

Der Beitrag städtebaulicher Entwürfe und des Städtebaurechts zum Klimaschutz

Autor: Dr.-Ing. Karlfried Daab, DNR Daab Nordheim Reutler PartGmbH, Architekten,
Stadt- und UmweltpLANER Leipzig, AK Klima und Planung sowie AG Planungsrecht der SRL

1 Klimaschutz als Planungsziel

Bei der Entwicklung klimagerechter Städte kommt dem Städtebau eine besondere Rolle zu. Der städtebauliche Entwurf hat einen erheblichen Einfluss auf Klimaschutz und Klimaanpassung durch die Festlegung kompakter Siedlungsstrukturen, die Stellung der Gebäude und ihre Orientierung zur Sonne oder die Verschattung im Hochsommer. Allein das Einsparungspotenzial für Heizenergie wird auf bis zu 40 Prozent geschätzt.

Da energetisch ungünstige Planungen nachträglich kaum zu ändern oder rückgängig zu machen sind, ist die Berücksichtigung klimatischer Belange im städtebaulichen Entwurf von besonderer Bedeutung. Welche Entwurfskriterien sind dabei zu beachten? Wie sollen diese Kriterien in den Entwurf einfließen? Und in welchem Verhältnis stehen diese zu anderen Entwurfskriterien? Wie können energetisch vorteilhafte Planungen planungsrechtlich umgesetzt werden?



Abb. 1: Einflussfaktoren auf den Klimaschutz in den räumlichen Handlungsebenen des Städtebaus



2 Leitlinien für den städtebaulichen Entwurf

Die wesentlichen Grundlagen für die Entwicklung klimagerechter städtebaulicher Strukturen sind als Handlungsanweisungen für den städtebaulichen Entwurf in zahlreichen sogenannten Leitfäden für Planer publiziert (z. B. Solarfibel Baden-Württemberg).

Sie zielen im Wesentlichen auf die Verringerung von Wärmeverlusten durch kompakte Gebäude sowie auf die optimale Ausnutzung der passiven und aktiven Sonnenenergie. Nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die wesentlichen Entwurfskriterien.

Kompaktheit der Gebäude (A/V-Verhältnis)

Baukörperlänge > 20 – 30 m

Baukörpertiefe > 10 m

Ab 14 m künstliche Belichtung

Baukörperhöhe mind. 2 – 3 Geschosse

Verhältnis von Länge zu Tiefe 1/1 bis 3/2 bei EFH/DH

Passive Sonnenenergienutzung

Abweichung Hauptfensterflächen + / - 30 zur Südausrichtung

Erschließung von Reihenhäusern Von NW-N-NO günstig

Abstände paralleler Gebäudezeilen 2,5 × Höhe der Gebäude

(Verschattungswinkel < 20)

Abstände von Bäumen zum Gebäude 2,0 × Höhe der Bäume

Aktive Sonnenenergienutzung

Sommernutzung:

optimale Kollektorneigung < 30° (Flachkollektor) *

Abweichung von Südausrichtung 45% für Brauchwasser

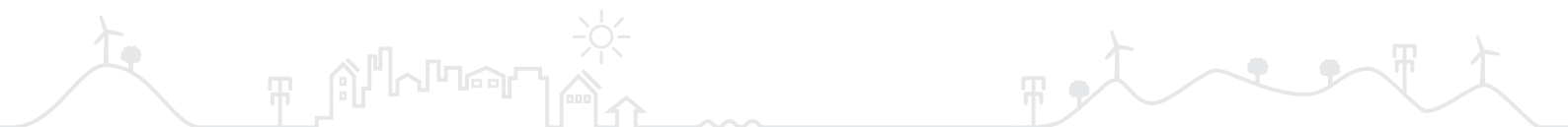
Winternutzung:

optimale Kollektorneigung < 45–70° (Flachkollektor) *

Abweichung von Südausrichtung 15% für solare Heizung

* Anmerkung: Röhrenkollektoren sind von der Dachneigung weitgehend unabhängig

Tab. 1: Zusammenstellung von Handlungsanweisungen (eigene Darstellung nach Solarfibel Baden-Württemberg 2007)



Kompaktheit der Gebäude

Bei der Anwendung dieser Handlungsanweisungen ist zu beachten, dass infolge der Neufassungen der Energieeinsparverordnung EnEV die Bedeutung der Kompaktheit von Gebäuden abnimmt. Da die EnEV mit jeder Novellierung einen höheren baulichen Wärmeschutz von Gebäuden vorschreibt, spielen Wärmeverluste über die Gebäudehülle bei Neubauten eine immer geringere Rolle. Sinkt der verbleibende Gesamtwärmebedarf von Gebäuden bei gleichbleibender Wärmemenge aus der Nutzung der Sonnenenergie, steigt der prozentuale Anteil der Sonnenenergienutzung. Daher wird künftig das Entwurfskriterium „Ausnutzung der Sonnenenergie“ wichtiger werden als das Kriterium „kompakte Baukörper“.

Passive und aktive Sonnenenergienutzung

Auch innerhalb der Entwurfskriterien zur optimalen Ausnutzung der Sonnenenergie gibt es Verschiebungen in der Gewichtung der Kriterien. Durch den Einsatz von effizienten Röhrenkollektoren nimmt die Bedeutung einer bestimmten Dachneigung ab, weil die Effizienz moderner Röhrenkollektoren im Gegensatz

zu der von Flachkollektoren von der Dachneigung weitgehend unabhängig ist. Für Photovoltaikanlagen gilt dies nicht. Die optimale Neigung dieser Anlagen beträgt ca. 22 bis 45°, die maximale Abweichung von der Südausrichtung beträgt 35°.

Mit sinkendem Gesamtenergiebedarf von Gebäuden wirkt sich die Gebäudeorientierung zur Sonne stärker auf die Deckung des Restwärmebedarfs aus. Energetisch günstig sind Gebäude, deren Hauptfassaden in Richtung Süden mit einer Abweichung bis zu max. 30° ausgerichtet sind. Bei Reihenhäusern ist eine Erschließung von NW-N-NO günstig. Der Abstand dieser Solar-Fassaden sollte etwa das 2,5-fache der Höhe der Verschattungskante von Nachbargebäuden betragen, so dass der Verschattungswinkel weniger als max. 20° beträgt. Eine Vergrößerung etwa auf den 3,5-fachen Abstand verbessert die Besonnung nur noch geringfügig.

Auch zu Bäumen benötigen Solarfassaden ausreichende Abstände, die etwa zwei mal so hoch wie die verschattenden Bäume sein sollen. Eine Vergrößerung auf den 3-fachen Abstand bringt energetisch kaum Vorteile.

3 Integration in den Entwurf

In der Planungspraxis werden die Leitfäden von unterschiedlichen Akteuren verwendet. Stadtplaner und Architekten benutzen sie als Entwurfsgrundlage und Planungswerkzeug. Vorprüfer von städtebaulichen Wettbewerben vergleichen und bewerten damit unterschiedliche Entwürfe und geben den Preisrichtern Anhaltspunkte zur Entscheidungsfindung. Umweltämter setzen die Anforderungen häufig in sog. Checklisten um und überprüfen damit die Klimaverträglichkeit von Bebauungsplänen. Diese Überprüfung kann auch zur nachträglichen Änderung von Entwürfen bis hin zur sogenannten energetischen Optimierung städtebaulicher Entwürfe führen (Goretzki 2008).

Hierzu ein Beispiel aus der Planungspraxis: In einem offenen, zweiphasigen Realisierungswettbewerb mit mehr als 60 Teilnehmern hat sich das Preisgericht unter der Beteiligung von Energiefachplanern für einen städtebaulichen Entwurf entschieden, der die vorhandene Topographie weitestgehend in das Konzept integriert. Reihen- und Einfamilienhausstrukturen sind fächerförmig angeordnet und leiten nach Westen in den mit alten Bäumen bestandenen Grünbereich über. Die Gebäudezeilen sind parallel zur Hangrichtung ausgerichtet, überwiegend nach Südwesten und haben einen Abstand von etwa dem 2,5-fachen ihrer Gebäudehöhe. Eine Reihe von Stadtvillen betont die bauliche Kante als Schauseite zum





Abb. 2: Beispiel Städtebaulicher Entwurf, 1. Rang nach Überarbeitung (Quelle: DNR Daab Nordheim Reutler PartGmbH)

Stadtteilpark. Die Anordnung der Gebäudezeilen und Stadtvillen öffnet Durchblicke vom gesamten Plangebiet in den nördlich gelegenen Stadtteilpark, das sog. „grüne Dreieck“ (vgl. Abb.2)

Im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens fordert das Umweltamt, die Gebäudezeilen im südöstlichen Teil des Plangebiets um 90° zu drehen, um die Sonnenenergie dort besser nutzen zu können.

Wie die Skizze in Abbildung 3 zeigt, verändert das Drehen der Gebäudezeile (in rot dargestellt) nicht allein die Ausnutzung der Sonnenenergie. Es führt auch dazu, dass nur die nördliche Bauzeile günstig von Norden erschlossen wäre und Aufenthaltsräume nach Süden ausgerichtet werden können. Die südliche Gebäudezeile wäre von der südlich liegenden, stark befahrenen Straße her erschlossen. Aus Lärmschutzgründen müssten die Aufenthaltsräume ent-

4 Stellenwert des Klimaschutzes

Spätestens seit den Änderungen des Baugesetzbuchs von 2004 und 2011 ist eindeutig geregelt, dass sich auch die Stadtentwicklung an den Zielen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung orientieren soll und dass dies zu einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gehört (§ 1 (5) BauGB). Klimaschutz ist nicht nur ein (unverbindliches) Planungsziel. Viel-

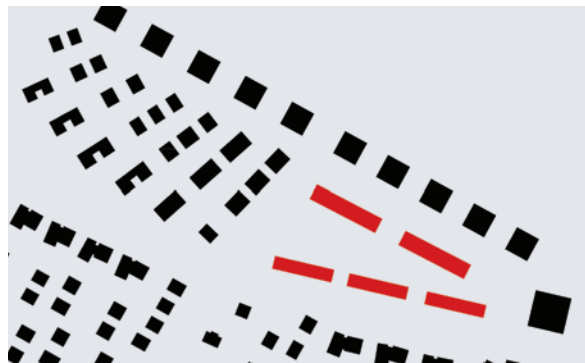


Abb. 3: Energetisch optimierte städtebauliche Struktur (Quelle: DNR Daab Nordheim Reutler PartGmbH)

weder Schallschutzverglasungen erhalten oder nach Norden orientiert werden. Auch die Gartenflächen im Süden werden verlärmert und müssten mit Lärmschutzwänden abgeschirmt werden. Darüber hinaus wären die oben beschriebenen Durchblicke in den Park vom südlichen Teil des Plangebiets versperrt. Die städtebauliche Grundidee der fächerförmig aufklappenden Gebäudezeilen, die die Leichtigkeit der städtebaulichen Struktur ausmacht, würde aufgegeben.

Eine klimagerechte Optimierung von städtebaulichen Entwürfen im Sinne der o.g. Handlungsanweisungen kann sich also nachteilig auf andere Belange auswirken. Damit stellt sich die Frage nach dem Verhältnis dieser Anforderungen im Vergleich zu anderen zu berücksichtigenden Entwurfskriterien und damit nach dem Stellenwert des Klimaschutzes im Städtebau.

mehr sind in der Bauleitplanung gem. § 1 (6) BauGB die „Nutzung erneuerbarer Energien“ und die „sparsame und effiziente Nutzung von Energie“ im Rahmen des Abwägungsgebots zu berücksichtigen. Mit der Novell 2004 ist die Beschränkung der Bauleitplanung auf den örtlichen Wirkungskreis und, soweit es klimarelevante Regelungen betraf, auf den Schutz des



lokalen Kleinklimas wie die Freihaltung von Frischluftleitbahnen, entfallen. Seitdem dürfen Kommunen auch durch Bauleitplanung Klimaschutzpolitik betreiben. Die Bauleitplanung muss sich dabei auf das verfassungsrechtlich in Art. 74 I Nr. 18 GG vorgegebene Bodenrecht beziehen und die einschlägigen Fachgesetze im Energie- und Umweltrecht als Schranke der kommunalen - bodenrechtlichen - Regelungskompetenz beachten.

Mit dem Verweis auf das Abwägungsgebot hat der Gesetzgeber aber bereits klargestellt, dass die Belange von Klima und Energie keine „eingebaute Vorfahrt“ haben: „In der Abwägung zu berücksichtigen“ bedeutet, dass neben dem Kriterium des Klimaschutzes eine Vielzahl weiterer Belange, die § 1 (6) BauGB nennt, in der Planung zu beachten sind. Diese Belange sind gem. § 1 (7) BauGB gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen. Eine Gemeinde kann sich aber im Rahmen der Abwägung für die Bevorzugung des Klimaschutzes entscheiden und damit andere Belange, z. B. wirtschaftliche, hintanstellen. Diese Entscheidungen sind rechtlich dann nicht zu beanstanden, wenn der Verhältnismäßigkeitsgrundsatz gewahrt bleibt.

Ein Bebauungsplan darf also nicht „nur“ klimagerecht sein: Er muss zugleich baukulturelle, soziale, wirt-

schaftliche, ökologische und andere Belange in den Blick nehmen. Nur soweit solche Belange nicht berührt sind oder dem Bebauungsplan entgegenstehen, kann der Slogan „100% Klimaschutz“ erfüllt werden.

Die widerstrebenden Interessen, Anforderungen und Vorgaben aus unterschiedlicher Sicht in einem Entwurf zu integrieren, ist die Kernaufgabe des städtebaulichen Entwurfs. Der Begriff der Integration verweist auf die Notwendigkeit, Planungsprozesse nicht sektoral, sondern ganzheitlich zu gestalten, Wechselwirkungen im Blick zu behalten und den Zusammenhang zu betrachten. Städtebauliche Wettbewerbe haben das Ziel, diejenigen Entwürfe auszuwählen, die in der Gesamtschau die unterschiedlichen Anforderungen am besten in den Entwurf integrieren.

In den Entwurfs- und Planungsprozess sind die sektoralen Fachplanungen frühzeitig einzubinden. Denn nach einem solchen Planungsprozess bleibt für die Fachplanungen oder Auflagen wenig Spielraum. Sie sind dann grundsätzlich auf solche Änderungen beschränkt, die andere Interessen und Belange nicht berühren. Gehen sie darüber hinaus, sind die übrigen Belange ebenfalls zu berücksichtigen und in die Gesamtplanung zu integrieren. Dazu kann die sektorale Fachplanung ggf. ihre Rolle erweitern – sie wird dann selbst zur integrierten Planung.

5 Umsetzung durch Städtebaurecht

Zur Umsetzung von Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung in der Bauleitplanung bietet das Baugesetzbuch eine Reihe von Festsetzungsmöglichkeiten, die bei den letzten BauGB Novellierungen sukzessive ergänzt und erweitert wurden. Da diese Ermächtigungen in der Planungspraxis bisher wenig Anwendung finden (vgl. Daab 2013), werden an dieser Stelle wesentliche Regelungen und ihre Anwendungsbereiche dargestellt.

Kompakte Baukörper, Südorientierung und Besonnung

Energetisch vorteilhafte kompakte Baukörper mit einem günstigen Verhältnis von Wohnfläche zu Volumen, die die passive und aktive Sonnenenergie optimal ausnutzen, lassen sich auf der Grundlage von § 9 (1) Nr. 1–3 BauGB festsetzen. Diese seit langem bestehende Regelungsmöglichkeit wird häufig genutzt.





Abb. 4: Ausschnitt Bebauungsplan (Quelle: DNR Daab Nordheim Reutler PartGmbH)

Obiges Beispiel zeigt einen Bebauungsplan, der die Südorientierung durch Festsetzung der Stellung baulicher Anlagen und Firstrichtungen sichert und die Verschattungsfreiheit durch Abstimmung der Gebäudehöhen mit den Abständen der Baufenster gewährleistet.

Zentrale Energieversorgung

Zur Versorgung mehrerer Gebäude mit dezentralen Anlagen – wie Blockheizkraftwerken oder solaren Langzeitwärmespeichern – können im Bebauungsplan Standorte und 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 gem. § 9(1) Nr. 12 BauGB festgesetzt werden. Die Gemeinden können dazugehörige Leitungen zu den einzelnen Wärmeverbrauchern als Versorgungsleitungen gem. § 9(1) Nr. 13 BauGB festsetzen. Die planungsrechtliche Sicherung der Leitungen mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Bewohner der Siedlung ist gem. § 9(1) Nr. 21 BauGB möglich.

Weil ein Bebauungsplan eine „Angebotsplanung“ der Gemeinde ist, können darin die Flächen und Standorte für die Energieversorgung vorgehalten werden, die Nutzung dieser Versorgungsanlagen ist aber nicht zwingend. Erreichen kann dies die Gemeinde aber über vertragliche Vereinbarungen oder einen kommunalen Anschluss- und Benutzungszwang.

Verwendung von Energieträgern

Die Verwendung von bestimmten Luft verunreinigenden Heizbrennstoffen kann zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9(1) Nr. 23a BauGB in Bebauungsplänen verboten werden (sog. Verwendungsverbote oder Verwendungsbeschränkungen). CO₂-Emissionen sind schädliche Umwelteinwirkungen gem. § 3 BImSchG, da sie Gefahren für die Allgemeinheit herbeiführen und auf die Atmosphäre einwirken.

Mit dieser Ermächtigungsgrundlage können in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz fossile Brennstoffe wie z. B. Kohle und Heizöl ausgeschlossen werden. Werden zulässige Heizstoffe, z. B. aus regenerativen Energieträgern, mit einer Positivliste festgesetzt, muss gesichert sein, dass eine Versorgung zu zumutbaren Bedingungen und Kosten gewährleistet ist und Alternativen offen bleiben. Eine Beschränkung auf einzelne Energiequellen ist nicht zulässig, weil dadurch bestimmte Energieversorger einen unzulässigen Wettbewerbsvorteil erhielten. Angesichts der langen Lebensdauer von Bebauungsplänen ist eine Fixierung auf wenige Energieträger auch nicht sinnvoll.

Umstritten ist, ob der Anteil erneuerbarer Energien über die Mindestanforderungen des EEWärmeG hinaus erhöht werden darf oder das EEWärmeG die Festsetzungsmöglichkeit gem. § 9(1) Nr. 23 a BauGB beschränkt. Fraglich ist, ob der bei der Nutzung von Geothermie und Umweltwärme in § 3 EEWärmeG geforderte Deckungsgrad von mind. 50 % durch Städtebaurecht auf 100 % verdoppelt werden darf. Die Lehre vertritt überwiegend die Auffassung, dass die Gemeinde nicht unter dem Deckmantel des Städte-



baurechts in den Kompetenzbereich der Fachgesetze übergreifen darf. Eine gerichtliche Klärung dieser Frage steht noch aus.

Gerichtlich geklärt ist hingegen, dass § 9 (1) Nr. 23 a BauGB nicht zur Festsetzung anlagenbezogener Regelungen im Bebauungsplan ermächtigt. Wegen der Sperrwirkung des § 5 (2) Satz 2 BImSchG dürfen Kommunen aus städtebaulichen Motiven heraus keine strengeren Anforderungen an CO₂-Emissionen stellen als das Treibhausgas-Emissionshandelsgesetz (TEHG) fordert (VGH Baden-Württemberg vom 22. Juli 2015, 3 S 249/13).

Maßnahmen für erneuerbare Energien oder KWK

§ 9 (1) Nr. 23b BauGB erlaubt die Festsetzung von Gebieten, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen.

Neu ist, dass die Vorschrift nicht mehr auf die Solarenergie beschränkt ist und nunmehr auch technische Maßnahmen, wie z. B. die Anlagen selbst, festgesetzt werden können. Die Neuregelung beendet einen Streit in der Literatur, ob eine Solaranlage eine bauliche oder eine technische Maßnahme ist und die Festsetzung nur zum Einbau von Blindleitungen als bauliche Maßnahme für solche Anlagen ermächtigt. In der Begründung der Bundesregierung zum Gesetzesentwurf ist als Zweck der Festsetzung der Bau von Photovoltaikanlagen an oder auf Lärmschutzwänden ausdrücklich genannt. Entsprechend der Gesetzesbegründung soll die Festsetzung außerdem dazu beitragen, die Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes umzusetzen.

Umstritten ist auch hier, ob der Anteil erneuerbarer Energien über die Mindestanforderungen des EEWärmeG hinaus erhöht werden darf. Kann z. B. der bei der Nutzung von Solarenergie der in § 5

EEWärmeG geforderte Deckungsgrad von mind. 15% durch Städtebaurecht verdoppelt kann (vgl. die Ausführungen oben).

Problematisch ist bei der Festsetzung solcher Anlagen der Nachweis ihrer Verhältnismäßigkeit. Dem Eigentümer dürfen keine „wesentlichen finanziellen Lasten“ auferlegt werden. Der ökologische Nutzen der Festsetzung ist gegen das wirtschaftliche Interesse des Grundeigentümers abzuwägen (Grigoleit, ZfBR 2012, S. 99; Mitschang, DVBl 2012, S. 139).

Eine Befragung von Kommunen im Jahr 2013 über die Umsetzung der Klimaschutznovelle in der verbindlichen Bauleitplanung zeigte, dass Festsetzungen auf der Grundlage von § 9 (1) Nr. 23b BauGB selten getroffen werden. Nur zwei von 53 teilnehmenden Kommunen gaben an, von dieser Ermächtigung Gebrauch zu machen. Nur in einem Fall wurden solche Gebiete zeichnerisch festgesetzt. Ein Grund für die seltene Nutzung dieser Festsetzung könnte in den von der Literatur geäußerten Unsicherheiten über die Reichweite ihrer Anwendung liegen.

Wärmedämmmaßnahmen und Wärmebedarfswerte

Gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB können bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG festgesetzt werden. Üblicherweise werden auf dieser Rechtsgrundlage Lärmschutzmaßnahmen wie z. B. Lärmschutzwände festgesetzt.

Diskutiert wird, ob im Hinblick auf die Schädlichkeit von CO₂ auch Wärmedämmmaßnahmen an Gebäuden zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen festgesetzt werden können. Gem. 3 (1) BImSchG ist CO₂ eine schädliche Umwelteinwirkung. Das für den Schutz vor Wärmeverlusten anzuwendende Fachgesetz, das EnEG, lässt in § 1 (3) höhere Anforderungen durch andere Rechtsvorschriften ausdrücklich zu. Zu prüfen ist im konkreten Fall, z. B. durch ein Energiekonzept, ob die finanziellen Mehraufwendungen verhältnismäßig und zumutbar sind.



Somit könnten im Bebauungsplan z. B. die Emissions-Eigenschaften bestimmter Baustoffe, wie Wärmedurchgangskoeffizienten, als konkretisierende Zielwerte festgesetzt werden. Fraglich ist aber, ob solche Festsetzungen angesichts sich verschärfender Anforderungen der Fachgesetze zweckmäßig sind: In Bebauungsplänen Ende der 1990er Jahre wurde z. B. der Wärmebedarf für Wohngebäude auf max. 70 kWh/m²/a festgesetzt. Seit der Novelle der EnEV 2009 gelten niedrigere Werte, und die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen nun im Widerspruch zur EnEV.

Teile der Literatur bestreiten nach wie vor die grundsätzliche Anwendbarkeit des § 9 (1) Nr. 24 BauGB für Wärmedämmmaßnahmen, da diese Maßnahme nicht die örtliche Umweltqualität verbessere und daher der bodenrechtliche Bezug fehle (z. B. Schrödter § 9, RN 147). Ob diese Auffassung mit den im BauGB verankerten Zielen der Förderung des Klimaschutzes und der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie noch vereinbar ist, bleibt fragwürdig und ist von der Rechtsprechung noch nicht geklärt. Die skeptischen Einschätzungen in den Kommentierungen führen aber dazu, dass solche Klimaschutzmaßnahmen in der Praxis selten in Bebauungsplänen festgesetzt werden.

Anschluss- und Benutzungszwang

Die Kommunen können nach Bestimmungen des Landesrechts einen Anschluss- und Benutzungszwang an ein Netz der öffentlichen Nah- oder Fernwärmeversorgung begründen. Nach § 16 EEWärmeG können sie davon auch zum Zwecke des Klima- und Ressourcenschutzes Gebrauch machen. Um Bürger besser zu informieren, sollten solche gemeindlichen Regelungen in Bebauungspläne gem. § 9 (4) BauGB nachrichtlich übernommen werden.

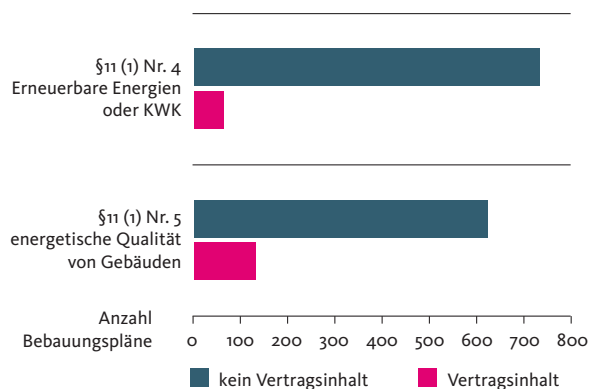
Abb. 5: Ergebnisse einer Umfrage: Haben städtebauliche Verträge oder Durchführungsverträge Anlagen und Einrichtungen für erneuerbare Energien oder KWK oder Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden zum Gegenstand? (Quelle: Daab 2013)

Städtebauliche Verträge

Durch städtebauliche Verträge zu Bebauungsplänen kann die Gemeinde Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft, die einen bodenrechtlichen Bezug haben, regeln. Zu diesen Aufgaben gehört auch der Klimaschutz, wie durch die Einfügung der Nr. 4 und 5 in § 11 (1) BauGB klargestellt worden ist.

Anwendungsbeispiele für solche Verträge sind die 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 sowie Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden (Energiekennwerte). Städtebauliche Verträge erlauben auch die Absicherung des Baus einer Siedlung im Passivhaus-Standard. Vom Grundsatz her können alle Maßnahmen zum Klimaschutz, für die § 9 (1) BauGB keine Möglichkeit der Festsetzung im Bebauungsplan vorsieht, in städtebaulichen Verträgen vereinbart werden.

Bei der o. g. Befragung der Kommunen zur Umsetzung der Klimaschutznovelle gaben etwas mehr als ein Drittel an, Klimaschutzmaßnahmen regelmäßig zum Gegenstand städtebaulicher Verträge bzw. Durchführungsverträge zu machen. Mehr als 50 Anwendungsbeispiele bezogen sich auf vertragliche Regelungen zur Verwendung erneuerbarer Energie oder KWK. Eine größere Zahl von Verträgen regelte besondere Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, etwa Energiekennwerte (siehe Abb. 5).



Die hohe Zahl an vertraglichen Regelungen lässt den Schluss zu, dass die Kommunen zur Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen vertragliche Regelungen gegenüber Festsetzungen in Bebauungsplänen bevorzugen. Sind städtebauliche Verträge also der Königsweg zur Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen?

Zu bedenken ist, dass ein Vertragsabschluss zwei Partner braucht. Im Gegensatz zur Bauleitplanung hat die Gemeinde hier keine Planungshoheit. In der Praxis stellen sich den Gemeinden zwei Probleme:

- Die Druckmittel der Gemeinden sind gering, wenn Eigentümer und Investoren nicht für Maßnahmen

Fazit

Handlungsanweisungen zum Entwurf klimagerechter Strukturen sind wichtige Grundlagen für die städtebauliche Planung. Mit diesen Hilfen können städtebauliche Entwürfe wesentliche Beiträge zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung leisten. Aufgabe der städtebaulichen Planung bleibt es, diese Vorgaben mit anderen Belangen abzuwägen und in den städtebaulichen Entwurf zu integrieren.

Das planungsrechtliche Instrumentarium zur Umsetzung des Klimaschutzes in die Bauleitplanung wurde

des Klimaschutzes zu gewinnen sind oder keine ausreichenden Fördermittel zur Verfügung gestellt werden können.

- In Bebauungsplanverfahren ist in der Regel eine Vielzahl von Eigentümern betroffen. Es gelingt in der Praxis sehr selten, mit jedem einzelnen Eigentümer einen städtebaulichen Vertrag über den Klimaschutz abzuschließen. Handhabbar ist der Abschluss solcher Verträge eher bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen, da es mit dem Vorhabenträger nur einen Vertragspartner für die Kommune gibt.

Quellen

- Daab, Karlfried (2013): BauGB-Klimaschutznovelle 2011 Erste Erfahrungen der Kommunen, in: PLANERIN 6/2013, S. 50 – 53
- Goretzki, Peter (2008): Energieeffiziente Bauleitplanung. Stuttgart
- Grigoleit, Klaus Joachim (2012): Photovoltaik in der Bauleitplanung, in: ZfBR 2012, Sonderausgabe, S. 95–99
- Mitschang, Stephan (2012): Auswirkungen der Klimaschutznovelle auf die kommunale Bauleitplanung, in: DVBl, S. 134 – 141

in den letzten Novellen des Baugesetzbuchs laufend erweitert. Gesetzlich nicht eindeutig abgegrenzt ist das Verhältnis zwischen Städtebaurecht und Fachrecht wie das EEWärmeG. Es ist zu wünschen, dass dies in der für 2016 vorgesehenen Novellierung des BauGB erfolgt. Unabhängig davon ist festzustellen, dass die bestehenden rechtlichen Möglichkeiten häufig nicht ausgeschöpft werden. Es ist Aufgabe der städtebaulichen Praxis, die Gestaltungsspielräume stärker zu nutzen!

- Schrödter, Wolfgang (Hrsg.) (2015): Baugesetzbuch BauGB. Kommentar, 8. Auflage

Kontakt:

Dr.-Ing. Karlfried Daab,
DNR Daab Nordheim Reutler PartGmbH, Architekten,
Stadt- und Umweltplaner Leipzig, AK Klima und
Planung sowie AG Planungsrecht der SRL,
daab@dnr-leipzig.de

