

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Planungs- und Umweltausschuss	10.05.2011

**Klimaschutz durch die Bauleitplanung der Stadt Haan  
hier: Sachstandsbericht**

**Beschlussvorschlag:**

---

**Sachverhalt:**

**1. Einleitung**

Die Kommunen nehmen im Klimaschutz eine zentrale Rolle ein. Sie sind sowohl Versorger mit Energie (Stadtwerke), Verbraucher, Berater für die Bürger und Wirtschaft als auch Vorbild. Schließlich sind sie Planungsträger und können u. a. durch ihre Bauleitplanung zum Klimaschutz beitragen. Die Verwaltung gibt mit dieser Vorlage zunächst einen Überblick über die Möglichkeiten zur Umsetzung von Klimaschutzzielen durch die Bauleitplanung<sup>1</sup>. Danach wird die Nutzung dieser Möglichkeiten durch die Stadt Haan dargestellt. Der Sachstandsbericht erfolgt auch vor dem Hintergrund der aktuellen Diskussion zum Thema Klimaschutzkonzept.<sup>2</sup>

**2. Klimaschutz als Aufgabe der Bauleitplanung**

Es war schon bislang eine Aufgabe der Bauleitplanung zum lokalen Klimaschutz beizutragen. Seit der Novelle des Baugesetzbuchs (BauGB) 2004 ist der allgemeine Klimaschutz hinzugekommen. So soll die Bauleitplanung nach dem Planungsgrundsatz des § 1 Abs. 5 S. 2 dazu beitragen, „eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz“. Dabei hat der

<sup>1</sup> Eine ausführliche Darstellung findet sich u. a. im Endbericht „Rechtsfragen zur ökologischen Stadtentwicklung“, der 2009 im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung sowie des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung erstellt wurde sowie im beigefügten, im gleichen Jahr erschienenen Aufsatz "Klimaschutz durch kommunale Bauleitplanung" (Anlage 1).

<sup>2</sup> vgl. Niederschrift über die 12. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses der Stadt Haan am 22.03.2011

Klimaschutz im Rahmen der erforderlichen Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) keinen Vorrang vor anderen Belangen. Auch können Ausweisungen in Bauleitplänen nur aus städtebaulichen Gründen erfolgen.

### **3. Allgemeine Ansatzpunkte für den Klimaschutz in der Bauleitplanung**

In der Bauleitplanung gibt es vielfältige Anknüpfungspunkte für den Klimaschutz. Als allgemeine Ansatzpunkte können genannt werden:

- Freiraumschutz und Freiraumentwicklung
- Konzentration der Stadt- und Siedlungsstrukturen. Hierdurch können u. a. klimaschädliche Individualverkehre verringert werden.
- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch ein kommunales Flächenmanagement (u. a. Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung sowie weitere Maßnahmen zur Innenentwicklung)
- Nahversorgung mit Gütern und Dienstleistungen des kurz- und mittelfristigen Bedarfs (Gesundheit, Bildung, Lebensmittel, Freizeit)
- Kopplung der Siedlungsentwicklung an eine günstige ÖPNV-Anbindung sowie Förderung des Rad- und Fußgängerverkehrs, um den Verkehrsanteil des Umweltverbundes zu erhöhen
- Gebäudebezogene Maßnahmen zur Energieeinsparung
- Förderung des Einsatzes erneuerbarer Energien
- Umgang mit topografischen Besonderheiten

### **4. Darstellungsmöglichkeiten im Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan)**

Der Katalog des § 5 Abs. 2 BauGB enthält mehrere Darstellungsmöglichkeiten, die im Interesse einer klimaschützenden Stadtentwicklung vorgenommen werden können. Sehr bedeutsam ist die Möglichkeit zur Darstellung von Flächen als Wald, für die Landwirtschaft oder von Grünflächen. Diese Flächen können beispielsweise klimaschädliches CO<sub>2</sub> binden oder den Effekt von Frischluftschneisen haben. Weiterhin kann über die Darstellung der für die Bebauung vorgesehenen Flächen auf eine energetisch günstige Lage der späteren Baugebiete hingewirkt werden. So kann z. B. vermieden werden, dass ein Wohngebiet an einem schattigen Nordhang ausgewiesen wird. Ebenso ist die Sicherung von Flächen für Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien, also etwa für Biomasse, Windkraft, Sonne oder Geothermie möglich. Der Darstellungskatalog des § 5 Abs. 2 BauGB ist nicht abschließend. Es können weitere Darstellungen verwendet werden. Es muss allerdings darauf geachtet werden, dass die Vorgaben in der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt werden können. In der Praxis ist hier insbesondere die Ausweisung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen bedeutsam.

### **5. Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan)**

Es gibt mehrere Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 BauGB, die für den Klimaschutz bedeutsam sein können. Einige dieser Festsetzungsmöglichkeiten sind anerkannt und werden in der Praxis auch angewandt, bei anderen ist die Zulässigkeit aber umstritten:

- Festsetzungen zur Durchgrünung von Siedlungen
- Festsetzung der Bauweise, der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Stellung der baulichen Anlagen. Durch diese Vorgaben kann eine optimale Sonneneinstrahlung mit geringer Verschattung durch die Nachbargebäude erreicht werden.
- Festsetzung von Gebieten, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen. Damit können fossile Heizstoffe wie z. B. Kohle oder Holz in den Baugebieten ausgeschlossen werden.
- Festsetzung von Versorgungsflächen, um die Voraussetzungen zur Errichtung von Blockheizkraftwerken und Windenergieanlagen zu schaffen.
- Festsetzung von Gebieten, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien wie insbesondere Solarenergie getroffen werden müssen. Umstritten ist aber, ob neben den baulichen Vorkehrungen (wie Optimierung der Dachformen und Dachneigungen) auch technische Maßnahmen, also die tatsächliche Installation von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien vorgeschrieben werden kann. Auch Maßnahmen zur Wärmedämmung sind umstritten.

## **6. Regelungsmöglichkeiten im städtebaulichen Vertrag oder im Vorhaben- und Erschließungsplan**

Im Vergleich zum Angebotsbebauungsplan sind im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im städtebaulichen Vertrag erheblich weiter gehende Regelungen im Sinne des Klimaschutzes möglich. So besteht beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB keine Bindung an den Festsetzungskatalog in § 9 Abs. 1 BauGB. Deshalb sind bei diesem Instrument die dargestellten rechtlichen Unsicherheiten in Bezug auf einige Festsetzungsmöglichkeiten nicht relevant. Die Planung ist mit dem Vorhabenträger abzustimmen und es muss eine Einigung über den Durchführungsvertrag erzielt werden. Auch beim Abschluss städtebaulicher Verträge muss der Vertragspartner mit den Maßnahmen einverstanden sein. § 11 BauGB verdeutlicht, dass in diesem Vertrag insbesondere die Nutzung von Anlagen zur Kraft-Wärme-Kopplung und von Solaranlagen geregelt werden kann. Darüber hinaus kann auch die Festlegung von ökologischen (Bau-)standards Gegenstand eines städtebaulichen Vertrags sein, die z. B. über die geltende Energieeinsparverordnung (EnEV) hinausgehen.

## **7. Sonstige Handlungsinstrumente**

Außerhalb bauleitplanerischer Festsetzungen kann die Kommune auch über allgemeine Handlungsinstrumente eine Förderung des Klimaschutzes erreichen. Denkbar sind kommunale Klimaschutzkonzepte, die Grundlage für die Umsetzung von Bauleitplänen sowie für konkrete Einzelbauvorhaben und die energetische Sanierung von Gebäuden sein können. Weiterhin besteht die Möglichkeit, über kommunale Förderprogramme die Nutzung von erneuerbaren Energien oder die energetische Sanierung von Gebäuden finanziell zu unterstützen. Sind die Gemeinden Grundstückseigentümer oder Zwischenerwerber können sie ihre Klimaschutzziele auch beim Verkauf oder der Verpachtung der Grundstücke mit den Mitteln des Zivilrechts verfolgen.

## **8. Städtische Vorgaben zum Klimaschutz durch die Bauleitplanung**

Auf der Grundlage der oben dargestellten Möglichkeiten hat der Rat der Stadt Haan am 20.06.2007 einstimmig das städtische "10-Punkte-Klimaschutzprogramm – Energie sparen, effizient nutzen und umweltfreundlich produzieren" beschlossen. Das Programm enthält folgende Zielvorgaben für die Bauleitplanung sowie für Grundstücksgeschäfte der Stadt Haan:

- Im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB sollen grundsätzlich der Energiebedarf der künftigen Bebauung, die passive und aktive Nutzung der Solarenergie und die Möglichkeiten einer Wärmeversorgung mit niedrigen CO<sub>2</sub>-Emissionen untersucht und bewertet werden (Punkt 8a).
- Die Bauleitplanung soll möglichst Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB enthalten. Die Verwaltung macht hierzu bei jedem Entwurf eines Planes Vorschläge für Festsetzungen, die die Installation von Solaranlagen oder von anderen Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (etwa Geothermie) oder energieeffizienten Lösungen (z. B. zentrale Energieversorgung durch BHKWs) verlangen (Punkt 8b).<sup>3</sup>
- Die Verwaltung achtet bei der Erstellung von Bauleitplänen darauf, dass die Festsetzungen von Ausrichtung und Höhe von Gebäuden „solartauglich“ sind. Bei den Verwaltungsvorlagen für Bebauungspläne sollen stets Ausführungen über die Solartauglichkeit der Festsetzungen erfolgen. (Punkt 8c).
- Die Stadt Haan vereinbart in den Kaufverträgen für kommunale Grundstücke einen erhöhten Wärmeschutz und eine emissionsarme Wärmeversorgung als Anforderung an die Neubauten. Es ist zu prüfen, ob der Bau von Passivhäusern durch geringere Grundstückspreise gefördert werden kann. (Punkt 9).

In dem am 23.02.2010 vom Rat beschlossenen Handlungsprogramm zum Nachhaltigen Flächenmanagement sind ebenfalls Maßnahmen zum Klimaschutz durch die Bauleitplanung enthalten. Die Maßnahmen wurden z. T. aus dem 10-Punkte-Klimaschutz-Programm übernommen. Weitere Maßnahmen betreffen insbesondere die systematische Suche und Bewertung von Standorten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen und zur Nachverdichtung.

Diese können dann entweder direkt im Rahmen des geltenden Baurechts bebaut werden oder über die Bauleitplanung entsprechend der beabsichtigten Nutzung entwickelt werden.

## **9. Nutzung der bauleitplanerischen Möglichkeiten durch die Stadt Haan**

Die Stadt Haan betreibt ein aktives Flächenmanagement. Dies spiegelt sich u. a. darin wieder, dass in den letzten Jahren fast nur Bebauungspläne der Innenentwicklung aufgestellt wurden (u. a. Bebauungsplan Nr. 161 "Champagne", Bebauungsplan Nr. 167 „östliche Parkstraße“).

Im Handlungsprogramm zum Nachhaltigen Flächenmanagement ist eine Machbarkeitsstudie zur Erstellung eines Baulückenkatasters für die Stadt Haan enthalten. Diese wird zurzeit im Rahmen einer Diplomarbeit an der Technischen Universität Dortmund, Fakultät Raumplanung, erarbeitet.

---

<sup>3</sup> Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB sind Festsetzungen von Gebieten, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien wie insbesondere Solarenergie getroffen werden müssen.

Im Hinblick auf eine auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichtete städtebauliche Entwicklung ist festzustellen, dass in den letzten Jahren ausschließlich Gebiete mit einer günstigen ÖPNV-Anbindung ausgewiesen wurden. Die Belange des nicht motorisierten Verkehrs wurden bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zwar berücksichtigt. Für eine stärker zielgerichtete Förderung des Radverkehrs bedarf es allerdings noch weiterer Grundlagen für die Bauleitplanung in der Form eines gesamtstädtischen Radverkehrskonzepts.

Die Bauleitplanung trägt zur Sicherung und Schaffung von Nahversorgungsmöglichkeiten bei.

So z. B. mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 "Untere Landstraße" (Lidl), die am 02.12.2008 rechtskräftig wurde. Der Bebauungsplan Nr. 143 „Windhövel“ mit Rechtskraft am 04.06.2010 schafft die Voraussetzungen für den Bau des Windhövelcenters und damit dafür, dass zukünftig eine bessere Versorgung auch mit Gütern und Dienstleistungen des mittelfristigen Bedarfs in Haan möglich ist. Der Bedarf wird z: Z. in großem Umfang in anderen Städten gedeckt.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans wurde zur Aufstellung beschlossen, um Vorrangflächen für Windkraftanlagen auszuweisen.

Zum Bebauungsplan Nr. 66c „Buschhöfen“ wurde ein Umweltbericht erstellt. Bei allen anderen Planungen nach der Verabschiedung des 10 Punkte-Klimaschutzprogramms entfiel dieses Erfordernis, da es sich um vereinfachte Planänderungen oder Bebauungspläne der Innenentwicklung handelt. Zum Bebauungsplan Nr. 66c hat der damalige Planungs-, Umwelt und Verkehrsausschuss am 23.10.2007 festgestellt, dass das 10-Punkte-Klimaschutzprogramm für die Stadt Haan im Bebauungsplan berücksichtigt wird.

Mit der Festsetzung von baulichen Maßnahmen für den Einsatz von erneuerbaren Energien setzt sich die Verwaltung nicht erst seit der entsprechenden Zielvorgabe im 10-Punkte-Klimaschutz-Programm, Punkt 8b, auseinander. So wurde durch die Naturschutzverbände bereits im Jahr 1998 im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 b „Zwengenberger Straße“ gefordert, die Firstrichtung zur Installation von Solarenergieanlagen in Ost-West-Richtung festzusetzen. Der Anregung konnte damals wegen topografischen Vorgaben und gestalterischen Aspekten nicht gefolgt werden. 2004 ist § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauBG neu ins Planungsrecht hinzugekommen und ermöglicht entsprechende Festsetzungen. Die weitergehende Möglichkeit einer gemeindlichen Festsetzung zur tatsächlichen Installation von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien ist jedoch immer noch zurückhaltend zu bewerten. Denn es müsste nachgewiesen werden, dass durch die (ergänzende) Nutzung von regenerativen Energieformen unter Berücksichtigung ihrer Investitionskosten keine höhere Belastung eintritt als durch einen herkömmlichen Energieanschluss, da den Grundstückseigentümern keine „wesentlichen finanziellen Lasten“ auferlegt werden dürfen. Ansonsten dürfte aufgrund der höheren Kosten der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit verletzt sein.

Die Verwaltung hat sich bisher bei der Bauleitplanung auf die unstrittigen Möglichkeiten zum Klimaschutz konzentriert. So achtet sie regelmäßig darauf, dass Festsetzungen von Bebauungsplänen im Hinblick auf die Ausrichtung und Höhe von Gebäuden „solartauglich“ sind. Festsetzungen zur Dachneigung erfolgten über das

Bauordnungsrecht. Zudem werden über Baugrenzen Abstände festgelegt, die über die Mindeststandards des Bauordnungsrechts hinausgehen. Außerdem sind Ausführungen zur Solartauglichkeit der Festsetzungen in den Begründungen zu Bebauungsplänen enthalten, sofern dies gerechtfertigt ist. Ausführungen erübrigen sich in der Regel bei einer Bestandsbebauung oder bei vorgesehenen Flächennutzungen, bei denen die Ausrichtung der Gebäude ohne Relevanz für eine Solarnutzung ist.

Bereits sehr lange und häufig wurden Festsetzungen zur Durchgrünung von Siedlungen getroffen (u. a. Bebauungsplan Nr. 130 "Höfgen mit Rechtskraft am 20.12.1996), um negative klimatische Auswirkungen zu minimieren.

In Bezug auf die kooperativen Handlungsformen werden Vorhaben- und Erschließungspläne selten aufgestellt, aber sonstige vertragliche Vereinbarungen im Sinne des Klimaschutzes getroffen.<sup>4</sup>

So hat sich die Wachsmann Weiss GbR in einem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 119 "Flurstraße/Östliche Hochdahler Straße" zur Einbeziehung von Klimaschutzziele in die Planung der Wohnbebauung verpflichtet.

In den Grundstückskaufverträgen für Wohnbaugrundstücke befindet sich bereits seit 1999 eine Vertragsvereinbarung, dass nur eine immissionsarme Wärmeversorgung zulässig ist (Wohnbaugebiet Wiedenhof). Nach der Verabschiedung des Klimaschutzprogramms hat die Stadt keine Baugebiete mehr veräußert. Das nächste größere Projekt ist der Verkauf des Schulgrundstücks Blücherstraße, in dessen Kaufvertrag wieder die emissionsarme Wärmeversorgung und der erhöhte Wärmeschutz aufgenommen werden sollen.

Da seit Sommer 2007 keine städtischen Baugebiete mehr zur Verfügung standen, konnte keine Förderung von Passivhäusern durch niedrigere Grundstückspreise erfolgen. Für das Gelände „Dieker Straße / Feldstraße“ ist eine Klimaschutzsiedlung in der Diskussion<sup>5</sup>. Grundsätzlich ist zu bedenken, dass die Stadt im Nothaushalt keine freiwilligen Leistungen (z. B. durch Verzicht auf den maximalen Verkaufserlös) gewähren kann.

## **10. Zusammenfassung und Fazit**

Es gibt vielfältige Möglichkeiten zur Berücksichtigung von Klimaschutzziele in der Bauleitplanung, aber auch viele ungeklärte Fragen. Sie bestehen insbesondere im Hinblick auf die 2004 neu ins BauGB eingefügten Instrumente. Die Verwaltung hat sich bisher auf die unstrittig anerkannten Möglichkeiten konzentriert.

Im 10-Punkte-Klimaschutzprogramm sowie im Handlungsprogramm zum Nachhaltigen Flächenmanagement der Stadt Haan sind bereits umfangreiche Ziele und Maßnahmen für den Klimaschutz durch die Bauleitplanung enthalten. Diese sind sogar umfassender und konkreter als die Inhalte der im Internet veröffentlichten Klimaschutzkonzepte. In den Konzepten wurde der Bereich der Stadtplanung oftmals

---

<sup>4</sup> Im vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 165 „Alte Wache Schillerstraße“ wurden zwar keine Festsetzungen zum Klimaschutz getroffen. Der Vorhabenträger hatte aber zuvor durch die umfangreiche Sanierung des Bestandsgebäudes einen Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

<sup>5</sup> vgl. Beschlussvorlage 61/048/2011 für die Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 08.03.2011

sogar gar nicht berücksichtigt. Auch das Controlling der formulierten Maßnahmen ist bereits durch ein regelmäßiges Berichtswesen zu den oben genannten Programmen etabliert<sup>6</sup>. Ein zusätzliches Klimaschutzkonzept könnte für den Bereich der Bauleitplanung nicht mehr leisten. Auch ist zu berücksichtigen, dass auch bei einer Vergabe und Förderung neue Personalressourcen erforderlich werden.<sup>7</sup>

Eine besonders effektive Möglichkeit zum Klimaschutz durch die Bauleitplanung besteht darin, durch eine konsequente Kombination der bestehenden Instrumente eine Klimaschutzsiedlung vorzubereiten, wie sie z. Z. für den Bereich "Dieker Straße/Feldstraße" diskutiert wird. Die konkreten bauplanungsrechtlichen Möglichkeiten sind in der Prüfung.

## **11. Ausblick**

Mit der für 2011 vorgesehenen Novellierung des BauGB werden voraussichtlich die Möglichkeiten zum Klimaschutz und zur Innenentwicklung durch die Bauleitplanung weiter gestärkt.

### **Anlagen:**

Anlage 1: Peutz, Norbert: Aufsatz "Klimaschutz durch kommunale Bauleitplanung"  
in: Sachsenlandkurier 2/09

---

<sup>6</sup> vgl. zuletzt Informationsvorlage SKA/018/2011 für die Sitzung des Rates am 29.03.2011

<sup>7</sup> Nach einer Förderinformation des Bundesumweltministeriums werden ambitionierte und innovative Projekte, die dazu beitragen die Klimaschutzziele der Bundesregierung zu erreichen, gefördert. Zur Möglichkeit, in diesem Rahmen die Erstellung eines Klimaschutzkonzepts zu fördern, siehe Informationsvorlage SKA/018/2011 für die Sitzung des Rates am 29.03.2011.