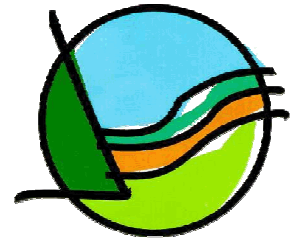


# Leitziele für energieeffiziente und nachhaltige Bauleitplanung

Handlungsempfehlungen für die Gemeinden des Landkreises Ebersberg



**Landratsamt  
Ebersberg**

## Präambel

Der Landkreis Ebersberg hat sich zum Ziel gesetzt bis zum Jahr 2030 frei von fossilen und anderen endlichen Energieträgern zu sein. Dazu sollen Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Nutzung einer breiten Palette erneuerbarer Energien ergriffen werden. Im Wärmebereich sollen 50% des Verbrauchs von 2007 (Ausgangslage für das Energiekonzept des Landkreises) eingespart werden. Dies erfordert, dass im Gebäudebereich alle technisch möglichen und wirtschaftlich realisierbaren Einsparungen umgesetzt werden.

Die Gemeinden haben über die Bauleitplanung maßgeblichen Einfluss auf die Energieeffizienz neuer Siedlungsgebiete.

Die hier vorgeschlagenen Leitziele geben den Kommunen auf Grundlage des novellierten Baugesetzbuches konkrete Entscheidungshilfen zur Umsetzung energieeffizienter und nachhaltiger Bauleitplanung.

Mit dem „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden“ vom 22.07.2011, wurde das BauGB novelliert.

- Durch die Ergänzung im § 1a, um Absatz 5, bekommt Klimaschutz eine eigenständige rechtliche Bedeutung. Konkret sollen Bauleitpläne auch dazu beitragen, „den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern“.
- Durch die Neufassung von § 9 Abs. 1 Nr. 23 b wurde das Gesetz präzisiert und erweitert, indem klimapolitisch sinnvolle Festsetzungsmöglichkeiten geschaffen sind. Demnach können im Bebauungsplan Gebiete festgesetzt werden, in denen bei der Errichtung von Gebäuden 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.



# Handlungsebenen

## Flächennutzungsplan

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden grundsätzliche Entscheidungen über die Lage eines Baugebietes, die Nutzungsverteilung und die Anbindung an vorhandene Infrastruktur festgelegt.

**NEU:** Anders als beim Flächennutzungsplan können in räumlichen/sachlichen Teilflächennutzungsplänen z. B. Flächen für Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien dargestellt werden. Diese Darstellungen haben Ausschlusswirkung für die restlichen Flächen. Hierfür ist ein schlüssiges Planungskonzept erforderlich.

**NEU:** In räumlichen Teilflächennutzungsplänen können Konzentrationsflächen und Ausschlussflächen für die Gewinnung regenerativer Energien (z. B. Windräder) dargestellt werden. Hierfür muss begründet werden, dass die nicht dargestellten Flächen als „harte Tabuzonen“ ohnehin nicht in Betracht kommen.

## Bebauungsplan und Ortssatzung

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Stellung der Gebäude sowie zur Bebauungsdichte getroffen. Die Orientierung der Baukörper ist dabei maßgeblich für die Wahl der Grundrisstypologie. Weitere energie-wirksame Einflussgrößen im Bebauungsplan sind Geometrie und Kompaktheit der Baukörper. Entscheidend sind die Bauweise, das Verhältnis von Tiefe, Länge und Höhe, der Versatz von Baukörpern und die Dachform.

In Ortssatzungen können für definierte Gebiete energetische Maßnahmen festgesetzt werden.

**NEU:** Festsetzung von Gebieten, in denen an Gebäuden und für sonstige zu bestimmende bauliche Anlagen technische Maßnahmen im Sinne des Klimaschutzes verbindlich geregelt werden (z. B. Solarzellen auf Dächern und auch an Lärmschutzwänden, Böschungen, Zäunen u. ä., Anlagen zur Kraft-Wärme-Kopplung, Leitungsnetze für Nahwärmenetze, Kabelschächte u. ä.); hierbei ist die wirtschaftliche Zumutbarkeit zu prüfen und abzuwägen.

## Städtebaulicher Vertrag

Die hoheitlichen Instrumente der Gemeinde in der Bauleitplanung sind trotz der jüngsten gesetzlichen Ergänzungen weiterhin sehr eingeschränkt. Gestaltungsmöglichkeiten bieten sich durch den Abschluss städtebaulicher Verträge nach § 11 BauGB bzw. anderweitiger Vereinbarungen mit den Betroffenen.

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.

Auch vor Aufstellung eines Bebauungsplans kann die Gemeinde gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 BauGB mit den Grundstückseigentümern städtebauliche Vereinbarungen schließen. Diese können z.B. die „Nutzung von Netzen und Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung sowie von Solaranlagen für die Wärme-, Kälte- und Elektrizitätsversorgung“ verbindlich regeln.

**NEU** werden sämtliche Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder KWK erfasst.

**NEU** können Vereinbarungen über die energetische Qualität von Gebäuden getroffen werden.

### **Vorhaben- und Erschließungsplan**

Dies ist ein Bebauungsplan mit einem konkreten Planungsziel und einem konkreten Vorhabensträger.

Hier sind über § 9 BauGB hinaus Festsetzungen im Durchführungsvertrag möglich, auch über die im Dez. 2011 novellierte Fassung und über die Möglichkeiten des Städtebaulichen Vertrages hinaus.

### **Förderung des energieeffizienten und nachhaltigen Bauens**

Kommunen oder kommunale Verbände können auch Förderprogramme aufstellen, die für energieeffizientes und nachhaltiges Bauen finanzielle Anreize schaffen.

## **Beurteilungskriterien für eine energieeffiziente und nachhaltige Bauleitplanung**

### **Die Beurteilungskriterien**

- Dienen der Prüfung von Bauleitplänen (insbesondere Bebauungsplänen) auf ihre Energieeffizienz und Nachhaltigkeit. In einem frühen Stadium der Aufstellung von Bauleitplänen soll die Erfüllung der Kriterien mit Hilfe der Liste untersucht werden.
- wird bei Beauftragung von bauleitplanerischen Leistungen zugrunde gelegt.

Folgende energetische Kriterien sollen bei Bauleitplänen geprüft werden:

		Günstig/ ja	Ungünstig/ nein	Begründung/ Bemerkung
1	Bebauungsdichte			
2	Gebäudeform, Kompaktheit			
3	Solare Optimierung / Baukörperausrichtung			
4	Verschattung durch - Gebäude, - Topographie, - Vegetation			
5	Infrastrukturelle Anbindung von Baugebieten/ - Anbindung an ein bestehendes Fuß- und Radwegenetz - Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen - Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen - Anbindung an ÖPNV			

## Anhang

### Weiterführende Informationen

Die nachfolgend genannten Adressen dienen der weiterführenden Information.

	Information	Internetadresse
Energie- und Ortsplanung	Arbeitsblätter für die Bauleitplanung Nr. 17 Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium	<a href="http://www.stmi.bayern.de/bauen/baurecht/staedtebau/17122/">http://www.stmi.bayern.de/bauen/baurecht/staedtebau/17122/</a>
Energieeffizienz in der Bauleitplanung	Handlungsempfehlungen für die Gemeinden des Landkreises Starnberg	<a href="http://www.box.com/s/7a22dbc0ace1424d0463">http://www.box.com/s/7a22dbc0ace1424d0463</a>
Klimaschutz und Stadtplanung Augsburg	Leitfaden zur Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen in der städtebaulichen Planung und Umsetzung	<a href="http://www.energieatlas.bayern.de/energieatlas/praxisbeispiele/details,217.html">http://www.energieatlas.bayern.de/energieatlas/praxisbeispiele/details,217.html</a>
Energieeffiziente Bauleitplanung	Grundlagen, Anforderungen, Umsetzung, Wettbewerbsfähigkeit, Beispiele	<a href="http://www.gosol.de">www.gosol.de</a>
Bayerischer Gemeindetag	Bayerns gemeinden gehen voran: Energieplanung, Klimaschutz und Wertschöpfung	<a href="http://www.bay-gemeindetag.de/Informationen/LeitfaedenundBroschueren.aspx">http://www.bay-gemeindetag.de/Informationen/LeitfaedenundBroschueren.aspx</a>