



Leitlinien Klimaschutz und Klimaanpassung in der Bauleitplanung

Stadt Bad Dürkheim

Stand: Dezember 2022

Inhalt

1	Einführung.....	3
2	Klimaschutz und Klimaanpassung in den verschiedenen Ebenen der kommunalen räumlichen Planung	4
2.1	vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan.....	4
2.2	Städtebaulicher Entwurf/Vorentwurf	5
2.3	verbindliche Bauleitplanung - Bebauungsplan.....	6
2.3.1	Allgemeines.....	6
2.3.2	Gebiet	7
2.3.3	Grundstück	7
2.3.4	Gebäude.....	8
2.4	Vertragliche Regelungen in städtebaulichen Verträgen.....	10
2.5	Privatrechtliche Grundstückskaufverträge.....	11
2.6	Sonstige Einflussmöglichkeiten.....	11
3	Sonstige Rahmenbedingungen/-planungen.....	11
4	Fazit.....	12
5	Quellen	13

1 Einführung

Klimaschutz und Klimaanpassung sind heute zentrale Aufgaben der Stadt- und Bauleitplanung. Die Umsetzung von Bauleitplänen haben nicht nur einen großen Einfluss auf das innerstädtische Klima und somit auf die Lebensqualität, sondern auch Folgen für das globale Klima.

Nicht erst seit der Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) im Jahr 2011, in der der Klimaschutz zu einem eigenständigen Ziel der Bauleitplanung aufgewertet wurde, hat die Stadtplanung ihre Schwerpunkte in den letzten Jahren vermehrt auf den Aspekt Klimaschutz ausgerichtet. Dennoch hat die Bauleitplanung nach wie vor die Aufgabe, alle öffentlichen und privaten Belange gerecht untereinander abzuwägen. Auch wenn der Klimaschutz insbesondere vor dem Hintergrund der in § 1 Abs. 5 BauGB genannten Kriterien eine besondere Rolle einnimmt, sind auch sonstige Aspekte (wie z. B. soziale, kulturelle sowie sonstige Umweltbelange) zu berücksichtigen. Entsprechend ist es vielmehr das Ziel, ein nachhaltiges Baugebiet zu planen, welches sämtliche sozialen, ökologischen und ökonomischen Aspekte entsprechend ihrer Bedeutung berücksichtigt.

Auch in der Stadtplanung der Stadt Bad Dürkheim werden seit Jahrzehnten intensiv Umwelt- und Klimaschutzbelange berücksichtigt. So wurden z. B. alle neuen Baugebiete wo möglich seit 1990 (z. B. Rotsteigerweg, Stephansstück, Fronhof I & II) nach dem „Schwammstadtprinzip“ angelegt, nachdem das Niederschlagswasser in den Gebieten bewirtschaftet und zurückgehalten wird. In sämtlichen Gebieten wird darauf geachtet wie der öffentliche Raum gestaltet wird, um möglichst resilient gegenüber Starkregenereignissen zu sein. Es wird zudem darauf Wert gelegt, dass der öffentliche Raum möglichst intensiv mit geeigneten Arten begrünt wird und es werden sofern möglich auch Vorgaben für die privaten Grundstücke hinsichtlich der Bepflanzung sowie Gestaltung der Freiflächen getroffen. Die Lage und Stellung der Baukörper in den Baugebieten Rotsteigerweg und Fronhof II wurde hinsichtlich der Nutzung der solaren Strahlungsenergie optimiert. Dies sind nur beispielhaft einige umgesetzte Ansätze der letzten Jahrzehnte.

Die nunmehr vorliegenden Leitlinien sollen die bestehenden Aktivitäten zusammenfassen und Rahmenbedingungen für Projekte und Baugebiete formulieren. Die Leitlinien sind als Zusammenstellung von möglichen Maßnahmen zu verstehen, die auf die jeweiligen Projekte angepasst und konkretisiert werden müssen.

Es wurden hierbei sowohl klimaschützende als auch Maßnahmen zur Klimaanpassung aufgenommen. Vor dem Hintergrund der fortschreitenden Klimaveränderungen wird es immer wichtiger, Baugebiete auch vor dem Hintergrund der Klimaanpassung auf den Prüfstand zu stellen.

Die aufgeführten Maßnahmen werden in der Regel umfassend nur in Neubaugebieten umzusetzen sein. Bei der Überplanung von Bestandsgebieten müssen die Maßnahmen vor dem Hintergrund der Bestandsbebauung auf ihre Umsetzbarkeit und Angemessenheit überprüft werden.

2 Klimaschutz und Klimaanpassung in den verschiedenen Ebenen der kommunalen räumlichen Planung

2.1 vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung, dem Flächennutzungsplan, werden die planerischen Grundlagen für die bauliche Nutzung des Gemarkungsgebietes festgelegt. Auf dieser Ebene werden insbesondere folgende planerische Aspekte berücksichtigt:

- Stadtklimatische Verhältnisse: Vor dem Hintergrund der langfristigen Erhaltung eines gesunden Stadtklimas wurde im Jahr 2022 ein Stadtklimagutachten erarbeitet. Grundsätzliches Ergebnis dieser Untersuchung ist, dass die Durchlüftung des Stadtgebietes aufgrund eines mächtigen Kaltluftstromes von Westen aus dem Pfälzer Wald gut ist. Das Gutachten bietet die Grundlage für weitere Entscheidungen und kleinräumige Untersuchungen bei der Umsetzung konkreter Projekte. Somit können Kaltluftentstehungsgebiete gesichert und Luftaustauschbahnen freigehalten werden.
- Wiedernutzung, Umwandlung von Brachflächen, Innen- vor Außenentwicklung: Grundsätzlich ist die Wiedernutzbarmachung von Brachflächen einer Neuausweisung von Bauflächen vorzuziehen. Dieser Grundsatz wird auch berücksichtigt, allerdings müssen hierbei die Hintergründe und Rahmenbedingungen der einzelnen Flächen beachtet werden. Hierbei ist zu beachten, dass Brachflächen/Baulücken oftmals für eine zeitnahe Entwicklung nicht zur Verfügung stehen (mangelnde Verkaufsbereitschaft, andere Ziele, Vorbelastung der Flächen, usw.).
Über das Instrument Raum+Monitor, einer landesweit eingeführten Internetplattform zum Siedlungsflächenmonitoring wurden bestehende Potenziale erfasst und bewertet. Diese bilden die Grundlage einer Flächenbilanzierung als Kontrollinstrumentarium auf Ebene des Flächennutzungsplanes und tragen dem Ziel der Innen- vor der Außenentwicklung Rechnung.
- Erhalt von innerstädtischen Grünflächen: Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sollten insbesondere größere zusammenhängende Grünflächen in verdichteten Gebieten erhalten und gesichert werden, diese gewinnen insbesondere an Hitzetagen für die nächtliche Abkühlung als auch für die Naherholung der Bewohner:innen immer mehr an Bedeutung.
- Darstellung von Flächen für die Nutzung erneuerbarer Energien: Im Flächennutzungsplan können (insbesondere im Außenbereich) Flächen für die Nutzung erneuerbarer Energien dargestellt werden. Zu diesem Zweck wurde eine Standortuntersuchung zur Identifikation geeigneter Flächen für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden in den Flächennutzungsplan einfließen. Grundsätzlich kommen auf Ebene des Flächennutzungsplanes auch Flächen für die Windkraftnutzung in Betracht, dies spielt im Bereich der Stadt Bad Dürkheim aufgrund übergeordneter verbindlicher Regelungen derzeit keine Rolle.

2.2 Städtebaulicher Entwurf/Vorentwurf

Als Basis jedes (größeren) Baugebietes wird ein städtebaulicher Entwurf als Grundlage für die spätere Erstellung eines Bebauungsplanes erstellt. Bereits in dieser Planungsphase werden die Grundlagen für die spätere Ausrichtung eines Baugebietes gelegt. Hierbei sind insbesondere von Bedeutung:

- Ausrichtung und Lage der Baukörper: Beim städtebaulichen Entwurf kommt der Ausrichtung und der Lage der Baukörper eine besondere Bedeutung zu. Dabei sind besonders zu berücksichtigen die Freihaltung von Kaltluft- und Frischluftbahnen, die Ausrichtung der Baukörper hinsichtlich der optimalen aktiven und passiven Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie die Verschattung. Je nach Lage des Baugebietes sind gegebenenfalls auch Windlasten zu berücksichtigen.
- Versiegelung: Die Neuversiegelung von Flächen durch Gebäude, Stellplätze, Nebenanlagen und Erschließungsflächen sollte möglichst reduziert werden. Hierauf kann auch bereits im städtebaulichen Entwurf maßgeblich Einfluss genommen werden.
- Niederschlagswasserbewirtschaftung, Starkregenschutz: Bereits im städtebaulichen Entwurf müssen die Themen Starkregenschutz sowie die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers im Gebiet intensiv berücksichtigt werden, um ausreichende Flächen in den richtigen Lagen hierfür bereitzustellen. Hierbei gehen die Untersuchungen je nach Topographie über das eigentliche Plangebiet hinaus und berücksichtigen das gesamte natürliche Wassereinzugs- und Wasserabflussgebiet der Stadt und darüber hinaus. Das Thema der wassersensiblen Stadtentwicklung gewinnt immer mehr an Bedeutung. Oftmals können diese Flächen multifunktional genutzt werden, diese dienen neben der Niederschlagswasserbewirtschaftung, der Begrünung des Baugebietes und der Naherholung und Freizeitgestaltung der Bewohner.
- Grünflächen-/Grünkonzept: Je nach Größe und Baustruktur eines neuen Baugebietes ist ein Konzept zur Anlage von öffentlichen Grünflächen erforderlich. Hinsichtlich der Gestaltung der privaten Grünflächen sollten auf konzeptioneller Ebene Vorschläge für eine klimaangepasste Bepflanzung entwickelt werden, welche sowohl notwendige Verschattung und Abkühlungseffekte bietet, aber auch unerwünschte Verschattung von Bereichen, die der aktiven und passiven Nutzung der Solarenergie dienen sollen, vermeidet.
- Energiekonzept: Ab einer Größe eines Baugebietes von ca. 15 Wohneinheiten wird die Erarbeitung eines Energiekonzeptes erforderlich. Hierbei sind folgende Aspekte besonders zu berücksichtigen: Nutzung erneuerbare Energien, Errichtung/Ausbau von Fern- und (kalte) Nahwärmenetzen, Einsatz von Quartiersstromspeichern, Geothermie. Entsprechend des entwickelten Konzeptes kommen verschiedene Umsetzungsmöglichkeiten in Frage. Wichtig ist, dass das Energiekonzept bereits vor der Erstellung des Bebauungsplanes erarbeitet wird, um im späteren Verfahren notwendige Flächen und Festsetzungen konkret berücksichtigen zu können.
- Mobilitätskonzept: Auf Basis des vorliegenden klimafreundlichen Mobilitätskonzeptes der Stadt Bad Dürkheim ist bei größeren Baugebieten ein teilräumliches Mobilitätskonzept zu erarbeiten. Hierbei geht es in erster Linie um die Strukturierung von Verkehrsflächen, die Berücksichtigung von Ladeinfrastruktur für Elektromobilität (in

Misch- und Gewerbegebieten), attraktive Fahrrad- und Fußwege und die Anbindung an bestehende Infrastruktur. Als Orientierung dient hier das Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“.

2.3 verbindliche Bauleitplanung - Bebauungsplan

Auf Basis des städtebaulichen Entwurfes werden im Bebauungsplan die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Umsetzung eines Baugebietes geschaffen. Hierbei muss geprüft werden, welche Leitbilder und Ziele rechtssicher über das Festsetzungsinstrumentarium des Bebauungsplanes geregelt werden können und wo andere Steuerungsinstrumente (z. B. Verträge) oder Anreizsysteme wie Förderprogramme und Beratungen zur Umsetzung in Frage kommen.

Alle Festsetzungen, die in einem Bebauungsplan getroffen werden, müssen städtebaulich begründet werden. Hierzu können informelle Planungen und Konzepte als Argumentations- und Begründungshilfe herangezogen werden. Dies gilt insbesondere, wenn diese gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept bzw. sonstige städtebauliche Planung als eigene Zielbindung beschlossen wurden. Derzeit kommen hier insbesondere folgende Konzepte in Frage: Klimaschutzkonzept, klimafreundliches Mobilitätskonzept, Stadtklimagutachten, Einzelhandelskonzept.

Alle Festsetzungen müssen hinsichtlich der hervorgerufenen Eingriffe in das Grundrecht der Eigentumsfreiheit, einschließlich der Baufreiheit verhältnismäßig sein. Bei allen Festsetzungen muss hinterfragt werden, was diese für die späteren Bauherr:innen bedeuten und wie sich diese gegeben falls auf die Errichtungskosten der Gebäude auswirken. Eventuell höhere Errichtungskosten können möglicherweise durch geringere Betriebskosten mittel- bis langfristig ausgeglichen werden. Dennoch muss beachtet werden, dass ausreichend bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung steht und möglichst breiten Bevölkerungsschichten die Möglichkeit zur Schaffung von Wohneigentum ermöglicht wird.

Bei klassischen Bebauungsplänen werden die Festsetzungsmöglichkeiten auf Basis des BauGB in § 9 abschließend geregelt. Darüber hinaus können auf Grundlage des § 88 der Landesbauordnung (LBauO) Festsetzung im Bebauungsplan getroffen werden. Bei Vorhabenbezogenen Bebauungsplänen können darüber hinaus weitere Festsetzungen getroffen, sowie Regelungen in den städtebaulichen Vertrag (Durchführungsvertrag) aufgenommen werden.

2.3.1 Allgemeines

- Art des Bebauungsplanes: Je nach Auswahl des Bebauungsplanverfahrens gibt es unterschiedliche Einflussmöglichkeiten der Kommune. Jedoch eignet sich ein Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag oder sogar ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Durchführungsvertrag nicht für jede Situation und ist insbesondere von der Art des zu realisierenden Vorhabens und der Eigentümerstruktur abhängig. Je nach Rahmenbedingungen sollte geprüft werden, welches Bebauungsplanverfahren angewendet werden kann, um die maximalen Einflussmöglichkeiten zu sichern.

2.3.2 Gebiet

- Festsetzung von Versorgungsflächen bzw. Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur zentralen oder dezentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung: Auf Basis des parallel zum städtebaulichen Entwurf erstellten Energiekonzeptes können im Bebauungsplan insbesondere Flächen zur Umsetzung des Energiekonzeptes festgesetzt werden. Die verpflichtende Nutzung eines z. B. kalten Nahwärmenetzes lässt sich über den Bebauungsplan nicht regeln, hierzu ist eine getrennte Satzung über den Anschluss- und Benutzungszwang erforderlich, siehe hierzu: 2.6.
- Verbot fossiler Brennstoffe: Grundsätzlich ist ein Verbot der Verbrennung bestimmter luftverunreinigender Stoffe möglich, es bedarf allerdings einer individuellen auf das jeweilige Gebiet bezogenen städtebauliche Begründung (z. B. Lage in einer Frischluftbahn, Nähe eines Kurzentrums, usw.) Dies muss gegebenenfalls mit lufthygienischen Untersuchungen belegt werden. Klimaschutz als globales Ziel reichte für eine solche Festsetzung bislang nicht aus. Hierzu muss die weitere Rechtsprechung beobachtet werden, möglicherweise kann es hierbei zu einer Änderung der Rechtsprechung auf Basis der Novellierung des Baugesetzbuches kommen.
- Mobilitätskonzept: Auf Basis eines entwickelten Mobilitätskonzeptes können im Bebauungsplan insbesondere (öffentliche) Flächen als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt werden. Die Umsetzung von Maßnahmen wie Carsharing oder Anbindung an den ÖPNV können im Rahmen eines Bebauungsplanes nicht verbindlich geregelt werden.

2.3.3 Grundstück

- Versiegelung/Maß der baulichen Nutzung: Der Grad der Versiegelung der Baugrundstücke wird über die Grundflächenzahl (GRZ) und die sogenannte erweiterte Grundflächenzahl (GRZ II) sowie die Festsetzung von überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstückflächen geregelt. Während die die Grundflächenzahl einen Prozentsatz der zulässigen Grundstücküberbauung festsetzt und in die GRZ I (Grundfläche die durch bauliche Anlagen überdeckt werden darf) und die GRZ II (zulässige Überschreitung der GRZ I durch Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen sowie bauliche Anlagen unter der Geländeoberfläche) unterteilt wird, legen die überbaubaren Grundstücksflächen konkret fest, welche Flächen nicht (oder nur mit untergeordneten Nebenanlagen) bebaut werden dürfen. Hinsichtlich dieser Aspekte muss immer eine Abwägung zwischen folgenden Gesichtspunkten getroffen werden, verdichtete Wohngebiete dienen dem flächenschonenden Bauen und somit der größtmöglichen Schaffung von Wohnraum unter gleichzeitiger maximaler Schonung des Außenbereiches. Außerdem können so zumindest hinsichtlich der Grundstückskosten finanzielle Mittel eingespart werden. Diesen Aspekten stehen allerdings zahlreiche Argumente gegenüber, die für eine durchgrünte und aufgelockerte Bebauung sprechen. Hier sind insbesondere die Wohnqualität, die Naherholung, die Verminderung der gegenseitigen Verschattung (aktive und passive Nutzung der Solarenergie), die nächtliche Abkühlung sowie geringere tägliche Aufheizung, die Freihaltung von Luftbahnen genannt.

Vor diesen Hintergründen ist eine pauschale Festsetzung von künftigen Kennzahlen für die Festsetzung des Versiegelungsgrades nur schwer möglich. Vielmehr muss eine solche Zielvorgabe am konkreten Projekt vor dem Hintergrund der geplanten Bebauung und dem damit verbundenen Nutzungskonzept unter Abwägung der relevanten Belange getroffen werden.

- Neben dem Maß der Grundstücksversiegelung kommt der Gestaltung der Freiflächen eine besondere Bedeutung zu. In den Bebauungsplänen der letzten Jahrzehnte war es bereits üblich die Verwendung von versickerungsfähigen Oberflächenbelägen für geeignete Freiflächen festzusetzen. Zudem wurden konkrete Begrünungs- und Pflanzvorschriften verbindlich vorgeschrieben. Im Rahmen der Bearbeitung von Bauanträgen wurde auf die Einhaltung dieser Vorschriften im Rahmen der Planung verstärkt geachtet. Leider fand bei der späteren (Nicht-)Umsetzung kein Vollzug statt. Nichtsdestotrotz sollte auch bei künftigen Bebauungsplänen von den Festsetzungsmöglichkeiten Gebrauch gemacht werden und der Vollzug verbessert werden.
- Verpflichtung zur Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers: Grundsätzlich ist auch ohne eine Festsetzung in einem Bebauungsplan jeder gemäß Wasserhaushaltsgesetz verpflichtet die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten sowie eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden. So steht es im Wasserhaushaltsgesetz (§ 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 und 4 WHG). Dazu gehört, Niederschlagswasser ortsnahe zu bewirtschaften oder es ohne Vermischung mit Schmutzwasser über die Kanalisation bzw. direkt in ein Gewässer einzuleiten (§ 55 Abs. 2 WHG). Gemäß dem einem Bebauungsplan zugrundeliegenden Entwässerungskonzept können zur Rückhaltung und Bewirtschaftung von Niederschlagswasser auf den privaten Baugrundstücken konkrete Vorgaben gemacht werden. Der Festsetzungskatalog des § 9 BauGB ermöglicht in einem Bebauungsplan aber nicht die Übernahme einer Verpflichtung der Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser, hierzu fehlt es nach gängiger Rechtsprechung an einem bodenrechtlichen Bezug.

2.3.4 Gebäude

- Dachgestaltung/Dachbegrünung: Grundsätzlich müssen bei der Dachgestaltung der Gebäude verschiedene Aspekte berücksichtigt werden. Hier sind neben der Eignung für die aktive Nutzung der solaren Strahlungsenergie, die Dachbegrünung zur Verbesserung des Wasserrückhalts und der –verdunstung auch die Kompaktheit der Baukörper zur Energieoptimierung zu berücksichtigen. Nicht vergessen werden darf allerdings auch der Aspekt der Umgebungsbebauung und des baulichen Umfeldes. In einer Tourismusstadt wie Bad Dürkheim dürfen Aspekte der Baukultur auch in Zeiten des Klimawandels nicht komplett außer Acht gelassen werden. Dachneigungen und verwendete Materialien im Dachbereich stellen vielfach bedeutende baukulturelle Belange dar. Somit ist je nach Standort des jeweiligen Projektes/des jeweiligen Baugebietes eine Abwägung hinsichtlich der Rahmenbedingungen vorzunehmen und durch die Gremien zu beschließen. Grundsätzlich können im Bebauungsplan Dachformen, und -neigungen sowie die Umsetzung von Dachbegrünungen festgesetzt werden, wenn dies

städtebaulich begründet werden kann. Wie jede andere Festsetzung darf auch diese nur nach gerechter Abwägung aller berührten Belange getroffen werden (§ 1 Abs.6 BauGB). Zu Bedenken sind z.B. das Brandverhalten, der Feuchtigkeits- und Korrosionsschutz sowie die Kosten der Bepflanzung und des Unterhaltes einschließlich eventuell höherer Baukosten wegen der zusätzlichen Dachlasten. In der Begründung zum Bebauungsplan ist darauf einzugehen.

- Gebäudekubatur: Im Bebauungsplan lassen sich verschiedene Festsetzungen treffen, die zu einer erhöhten Kompaktheit der Gebäude führen. Ziel ist ein günstiges Verhältnis von Gebäudehüllfläche zu beheizbarem Gebäudevolumen (A/V-Verhältnis) um eine erhöhte Energieeffizienz zu erreichen. Zu berücksichtigen hierbei ist allerdings die deutliche Einschränkung der Gestaltungsfreiheit der Bauherr:innen. Oftmals führen die Einschränkung der Errichtung von Dachaufbauten auch zu einer erheblich geringeren Nutzbarkeit der Dachräume.
- Baulich-räumliche Präventivmaßnahmen gegenüber Hitze: Durch Dach-Fassadenbegrünung sowie Begrünungsmaßnahmen der Freiflächen insbesondere mit trockenresistente Arten kann eine gezielte Verschattung insbesondere der Außenwohnbereiche festgesetzt werden. Hierbei muss die Konkurrenz der Verschattung mit der aktiven und passiven Nutzung der solaren Strahlungsenergie beachtet werden.
- Schutz vor Starkregen und Überschwemmungen: Hinsichtlich des Schutzes vor Starkregen und Überschwemmungen kommen Festsetzungen von Schutzmaßnahmen in Bezug auf die Anlage und Gestaltung von Kellern und die Festsetzung von Sockel in Betracht. Hierbei ist allerdings zu berücksichtigen, dass hierdurch auch die Gestaltungsfreiheit der Bauherr:innen zur Umsetzung von Alternativlösungen eingeschränkt werden.
- Aktive Nutzung solarer Strahlungsenergie: Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass bei der Errichtung von Gebäuden 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. Über diese Festsetzungsmöglichkeit ist es möglich z.B. die Errichtung von Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen verbindlich festzuschreiben. Hierbei muss aber in jedem Fall die Verhältnismäßigkeit der Festsetzung beachtet werden. Ein besonderer Blick ist hier auf die Erforderlichkeit einer solchen Festsetzung zu legen, dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Bauherr:innen ohnehin schon zahlreiche Verpflichtungen aus dem Energiefachrecht erfüllen müssen. Zudem gilt ab dem Jahr 2023 in Rheinland-Pfalz auf Gewerbeneubauten und größeren gewerbebezogenen Parkplätzen die Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage. Des Weiteren sind bei Aufnahme einer Festsetzung in einem Bebauungsplan die Durchführbarkeit, die Geeignetheit und die Verhältnismäßigkeit der Maßnahme nachzuweisen. Wichtig ist, dass zwar die Errichtung von solchen Anlagen festgesetzt werden kann, nicht aber die Nutzung.
- Hohe Energieeffizienz der Gebäude: Das Ziel möglichst energieeffiziente Gebäude festzusetzen kann durch verschiedene Maßnahmen erreicht werden: Festlegung von Kompaktheit, Ausrichtung, Anlagen für erneuerbare Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung, usw. In der Rechtsprechung ist es nach wie vor umstritten, ob in einem „klassischen“ Bebauungsplan (kein Vorhabenbezogener Bebauungsplan) eine

Verpflichtung der Errichtung der Gebäude nach gewissen Standards (z. B. Effizienzhaus 55 oder 40), Anforderungen an den Primärenergie- oder Heizenergiebedarf oder Anforderungen an Wärmeschutzstandards rechtssicher festgesetzt werden können.

Grundsätzlich erfolgen Vorgaben mit welchen energetischen Standards Neubauten errichtet werden müssen über die Fachgesetze wie das Gebäudeenergiegesetz. Flankierend hierzu werden grundsätzlich Förderprogramme (z. B. durch die KfW) aufgelegt, um Anreize zu schaffen erhöhte Standards umzusetzen und einen Teil der dadurch entstehenden Mehrkosten in der Bauphase durch Zuschüsse und vergünstigte Darlehen abzufedern. Auch vor dem Hintergrund, dass Neubauten gegenüber dem Gebäudebestand bereits eine durchschnittlich erheblich höhere Energieeffizienz aufweisen, sollte von überhöhten und rechtlich unsicheren Festsetzungen Abstand genommen werden.

- Baustoffe: Ebenfalls gibt es derzeit keine Möglichkeit in einem „klassischen“ Bebauungsplan die Verwendung bestimmter (nachwachsender) Baustoffe vorzuschreiben.

2.4 Vertragliche Regelungen in städtebaulichen Verträgen

Der städtebauliche Vertrag ist ein Mittel der Zusammenarbeit der öffentlichen Hand mit privaten Investor:innen im Rahmen von städtebaulichen Projekten. Er wird meist im Zusammenhang mit einem Bebauungsplanverfahren geschlossen. Städtebauliche Verträge sind im Baugesetzbuch in § 11 geregelt und stellen eine Sonderform der öffentlich-rechtlichen Verträge dar. Sie lassen sich in Maßnahmen-, Zielbindungs- und Folgekostenverträge einteilen. Somit lassen sich solche Verträge nutzen, um Investor:innen an städtebauliche Ziele zu binden, die sich über einen Bebauungsplan nicht umsetzen lassen. Gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 4 und 5 BauGB lassen sich in solchen Verträgen insbesondere 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 die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden regeln.

Neben diesen Inhalten kommen beispielsweise folgende Regelungen in Betracht:

- Freiflächengestaltung z. B. spezifische Pflanzangebote, Verwendung bestimmter Arten/Saatmischungen
- Erhöhung der Rückstrahlungseffekte durch Verwendung von Materialien mit geringer Erwärmungswirkung (Albedo), Gestaltungselemente zur Verschattung
- Brauchwassernutzung
- Anforderungen Außenbeleuchtung, Lichtverschmutzung, Insektenschutz
- Vorgaben zur Parkraumbewirtschaftung, Errichtung von E-Ladestationen (bei Mehrfamilienhäusern bereits Pflicht)

Zu beachten ist, dass die Regelungsinhalte der städtebaulichen Verträge den gesamten Umständen nach angemessen sein müssen. Zudem besteht das Verbot der sachwidrigen Kopplung. Das Koppelungsverbot besagt zum einen, dass durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag nichts miteinander verknüpft werden darf, was nicht ohnedies schon in einem inneren Zusammenhang steht. Es verbietet zum anderen, hoheitliche Entscheidungen ohne

entsprechende gesetzliche Ermächtigung von wirtschaftlichen Gegenleistungen abhängig zu machen.

2.5 Privatrechtliche Grundstückskaufverträge

Wenn die Gemeinde Eigentümerin der Grundstücke ist, lassen sich auch in privatrechtlichen Kaufverträgen Vorgaben für den Klimaschutz und die Klimaanpassung aufnehmen. Dazu kann die Gemeinde die Flächen auch im Zwischenerwerb erwerben um diese Einflussmöglichkeit zu nutzen. Hierbei empfiehlt es sich dies bereits frühzeitig in der Öffentlichkeit zu kommunizieren. Über einen solchen privatrechtlichen Vertrag bestehen grundsätzlich die größten Einflussmöglichkeiten, hier können entsprechende (klimaschutzbezogene) Vorgaben gemacht werden, solange diese nicht sittenwidrig sind und sich unter den gesetzten Rahmenbedingungen noch eine Käufer:in findet.

2.6 Sonstige Einflussmöglichkeiten

Neben den bereits aufgeführten Steuerungsmöglichkeiten lassen sich auf kommunaler Ebene noch folgende Einflussmöglichkeiten identifizieren:

- Anschluss- und Benutzungszwang: Wird zur Versorgung eines Quartiers eine Nah- oder Fernwärmeversorgung geplant, kann eine Satzung auf Basis der rheinland-pfälzischen Gemeindeordnung zum Anschluss- und Benutzungszwang erlassen werden. Die Satzung muss aus Gründen des öffentlichen Wohls geboten sein und auch im Einzelfall noch zumutbar sein.
- Informelle Planungen/Planungsalternativen: Über informelle Planungsinstrumente wie teilträumliche oder thematische Stadtentwicklungskonzepte lassen sich Ziele und Ideen entwickeln. Des Weiteren lassen sich über Wettbewerbe oder ähnliche Planungsverfahren Ideen und Umsetzungsvorschläge sammeln.
- Kommunale Förder- bzw. Bonusprogramme: Durch kommunale Förder- und Bonusprogramme lassen sich Anreize zur Umsetzung bestimmter klimaschutzbezogener Maßnahmen und Projekte schaffen.
- Informations- und Beratungsangebote: Bereits seit vielen Jahren wird versucht über die gesetzlichen Rahmenbedingungen hinweg die Bauherr:innen hinsichtlich bestimmter Themen zu informieren und an geeignete Beratungsstellen zu vermitteln. So wurde z. B. im Baugebiet Fronhof II eine Broschüre zum Thema Niederschlagswasserbewirtschaftung herausgegeben. Solche Informationen können zu anderen Themenbereichen auch künftig zusammengestellt werden.

3 Sonstige Rahmenbedingungen/-planungen

Insgesamt lässt sich sagen, dass es zahlreiche Rahmenbedingungen gibt, die städtebauliche Projekte beeinflussen. Hier sind neben (Fach-)Gesetzen und Vorschriften auf Bundes- und Landesebene wie z. B. dem Gebäudeenergiegesetz oder Vorgaben zur verpflichtenden Errichtung von (Dach-) Photovoltaikanlagen. Aber auch auf kommunaler Ebene gibt es zahlreiche Einflussfaktoren, so liegen z. B. der Ausbau von Wärme-/Nahversorgungsnetzen nur bedingt im Einflussbereich der Stadtplanung. Auch der Ausbau ÖPNV- und E-Ladestationen-Netze haben Einfluss auf die angestrebte Klimaneutralität von städtebaulichen Projekten.

4 Fazit

Abschließend lässt sich sagen, dass der Nachhaltigkeitsgedanke in der Stadt- und Bauleitplanung seit Jahrzehnten ein fest verankertes Prinzip ist. Somit werden neben den sozialen und ökonomischen Aspekten auch ökologische Aspekte wie der Klimaschutz berücksichtigt. Allerdings hat dieser Aspekt sicherlich in den letzten Jahren zunehmend an Bedeutung gewonnen, da offensichtlich wird, dass sich die Folgen des Klimawandels zunehmend auch auf ökonomische und somit auch soziale Aspekte auswirken.

Dies führt dazu, dass Aspekte des Klimaschutzes in allen Lebenslagen aber auch besonders in der räumlichen Planung einen besonderen Stellenwert einnehmen. Dies gilt aber nicht nur für Maßnahmen des Klimaschutzes, sondern insbesondere für Klimaanpassungsmaßnahmen. Es ist unstreitig, dass bei allen laufenden und künftigen Projekten Klimaschutz und –anpassung intensiv berücksichtigt und beachtet werden müssen. Allerdings ist es schwer allgemeingültige und stets zu berücksichtigende verbindliche Ziele für alle Projekte zu beschließen. Hierzu sind die Projekte und die zugrundeliegenden Hintergründe und Rahmenbedingungen zu unterschiedlich. Eine solche Vorgehensweise würde der Komplexität der städtebaulichen Projekte nicht gerecht. Zudem sind auch zukünftig immer neue Herausforderungen zu bewältigen, was gegen eine starre Formulierung von Zielen spricht.

Vielmehr sollte beschlossen werden, dass es politisches Ziel in der künftigen Stadtentwicklung ist, bei allen laufenden und künftigen Projekten die Aspekte des Klimaschutzes und der Klimaanpassung verstärkt zu berücksichtigen. Auf Basis dieses Leitfadens soll dann bei jedem Projekt aufgezeigt werden, welche nachhaltigen Maßnahmen und Festsetzungen getroffen werden können, um ein Maximum an Klimaschutz zu erzielen und die Projekte möglichst gut an das sich verändernde Klima anzupassen.

Beachtet werden muss, dass sich der Einflussbereich der Bauleitplanung in erster Linie auf Neubaugebiete beschränkt. Auch bei der Überplanung von bestehenden Gebieten mittels eines Bebauungsplanes sind die Einflussmöglichkeiten deutlich eingeschränkt. Der größte Hebel zur Energieeinsparung liegt aber in der Optimierung des Gebäudebestandes und nicht in der Optimierung von Neubauten. Hier müssen andere Wege gefunden werden, um die notwendigen Ziele zu erreichen.

5 Quellen

Bayrisches Landesamt für Umwelt:

https://www.lfu.bayern.de/umweltkommunal/klimaschutz_bauleitplanung/index.htm, Stand: 24.11.2022

Deutsches Institut für Urbanistik, Klimaschutz in der verbindlichen Bauleitplanung (2017):

https://difu.de/sites/default/files/bericht_klimaschutz_bauleitplanung_fuer_veroeffentlichung_langfassung_jsp.pdf, Stand: 25.11.2022

ESKAPE, Checkliste für eine klimaangepasste Bauleitplanung (2016):

https://www.staedteregion-aachen.de/fileadmin/user_upload/A_70/A70.5_Klimaschutz/70.5_Dateien/Dateien/ESKAPE_Checkliste_klimaangepasste_Bauleitplanung_ISB.pdf, Stand: 22.11.2022

HLG Hessische Landgesellschaft mbH, Leitfaden Baulandentwicklung Wege zum Plus-Energie-Standard (2018): https://redaktion.hessen-agentur.de/publication/2019/180926_0000_HLG_Broschuere_Plus_Energie_Siedlungen_web.pdf, Stand: 28.11.2022

Landkreis Miesbach, Energieeffizient und Klimaschutz in der Bauleitplanung (2018): https://energiewende-oberland.de/download/afn96a40hl8obj03o7ob7rtj6fd/Energieeffiziente%20Bauleitplanung_Onlineversion.pdf, Stand: 22.11.2022

Landkreis Ostallgäu, Leitfaden energieeffiziente Bauleitplanung (2015): https://leitfaden-bauleitplanung.ostallgaeu.de/fileadmin/bauleitplanung/2015-02_Leitfaden_Energieeffiziente_Bauleitplanung.pdf, Stand 22.11.2022

Landkreis Ostallgäu, Leitfaden energieeffiziente Bauleitplanung (2015): https://leitfaden-bauleitplanung.ostallgaeu.de/fileadmin/bauleitplanung/2015-02_Leitfaden_Energieeffiziente_Bauleitplanung.pdf, Stand 22.11.2022

Landkreis Ostallgäu, Leitfaden energieeffiziente Bauleitplanung (2015): https://leitfaden-bauleitplanung.ostallgaeu.de/fileadmin/bauleitplanung/2015-02_Leitfaden_Energieeffiziente_Bauleitplanung.pdf, Stand 22.11.2022

Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Bad-Württemberg, Städtebauliche Klimafibel (2012): <https://www.staedtebauliche-klimafibel.de/pdf/Klimafibel-2012.pdf>, Stand: 23.11.2022

Stadt Essen, Leitfaden für eine energetisch optimierte Stadtplanung (2009):

https://media.essen.de/media/wwwessende/aemter/61/dokumente_7/aktionen/klimaschutz/Leitfaden_fuer_energetisch_optimierte_Stadtplanung.pdf, Stand: 24.11.2022

Umweltbundesamt, Klimaschutz in der räumlichen Planung: Gestaltungsmöglichkeiten der Raumordnung und Bauleitplanung (2013):

<https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/461/publikationen/4431.pdf>, Stand: 25.11.2022

Verbandsgemeinde Sprendlingen-Gensingen, Klimaschutz und Klimaanpassung in der Bauleitplanung (2020:)<https://www.sprendlingen-gensingen.de/buergerservice-2/energieagentur/klimaschutz/klimaschutz-in-der-bauleitplanung/2020-08-13-klimaschutzbauleitplanung.pdf?cid=4kd>, Stand: 28.11.2022