

03.05.2019

Beschlussvorlage Nr. 2019/105

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.

**Klimagerechte Siedlungsentwicklung
- Antrag der Stadtratsfraktionen Bündnis 90/Die Grünen/Die Linke und UWG
vom 18.03.2019**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor- schlag	abwei- chend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Stadtentwick- lungsausschuss	17.06.2019 -							
Verwaltungsausschuss	24.06.2019 -							
Rat	04.07.2019 -							
Ortsrat der Ortschaft Beven- sen	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Bor- denau	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Eilvese	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Helstorf	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Man- delsloh	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Mardorf	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Marien- see	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Mühlen- felder Land	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Neu- stadt a. Rbge.	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Ottern- hagen	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Poggen- hagen	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Schnee- ren	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Suttorf	nachrichtlich							

Beschlussvorschlag

Die beschlossenen Klimaschutzstrategien in der Siedlungsplanung (Aktionsprogramm Klimaschutz und Siedlungsentwicklung sowie die Konkretisierung durch die Wohnbaulandentwicklungsleitlinien) werden weiterhin umgesetzt.

Bei größeren Plangebieten (ca. 20 - 30 Baugrundstücke) werden auch mit den städtischen/örtlichen Energieversorgern alternative Energiekonzepte geprüft und die Entwicklungsgesellschaften zu Beratungsangeboten für private Bauherren verpflichtet.

Anlass und Ziele

Die Stadtratsfraktionen Bündnis 90/Die Grünen/Die Linke und die Unabhängige Wählergemeinschaft - UWG - haben am 18.03.2019 gemeinsam einen Antrag auf Umsetzung konkret bestimmter Maßnahmen im Rahmen einer klimagerechten Siedlungsentwicklung gestellt. Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 04.04.2019 die fachliche Diskussion in den Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen		keine	
Haushaltsjahr: 2019			
Produkt/Investitionsnummer:			
	einmalig	jährlich	
Ertrag/Einzahlung	EUR		EUR
Aufwand/Auszahlung	EUR		EUR
Saldo	EUR		EUR

Begründung

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 07. April 2011 das Aktionsprogramm Klimaschutz und Siedlungsentwicklung (AKS) als zielorientiertes Konzept und Leitlinie für den weiteren Prozess beschlossen.

Die aufgeführten Empfehlungen einer Umsetzungsstrategie zur Erreichung der Klimaschutzziele in Neustadt a. Rbge. sind somit seitdem im zukünftigen Handeln der Stadt Neustadt a. Rbge. berücksichtigt.

Eine wesentliche Maßnahme zur Konkretisierung der Klimaschutzziele im Rahmen der Siedlungsentwicklung war die Aufstellung der Wohnbaulandentwicklungsleitlinien, die vom Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. am 10.07.2014 und 02.06.2016 beschlossen wurden.

Der Siedlungsentwicklung kommt sowohl im Rahmen der Klimaschutzstrategien als auch des demographischen Wandels eine hohe Bedeutung zu. Durch stagnierende bzw. rückläufige Einwohnerzahlen braucht es in der Siedlungsplanung Planungsansätze, Methoden und Maßnahmen, um Lebensqualitäten in den Stadtteilen zu erhalten. Dabei stehen im Fokus die Anbindung von Wohnbebauung an soziale und technische Infrastrukturen sowie die Sicherung der Nahversorgung und die Mobilität. Durch ein kompaktes Siedlungsgefüge sollen attraktive Strukturen sowohl für ältere Menschen als auch für Familien und Kinder in den Stadtteilen geschaffen werden. Zudem werden Strom- und Wärmeverbrauch sowie Verkehr als große Verursacher von CO₂-Emissionen durch die Siedlungsstruktur nachhaltig beeinflusst. Durch eine vorausschauende klimagerechte Siedlungsplanung werden mittel- und langfristig entscheidende Voraussetzungen für den Klimaschutz und die Anpassung an die zu erwartenden Folgen des Klimawandels geschaffen.

Die Entwicklung von Wohnbauland in der Stadt Neustadt a. Rbge. wird unter anderem unter Einhaltung der nachfolgenden städtebaulichen und klimaschützenden Zielsetzungen vorgenommen:

1. Analog zu den Vorgaben der Landesplanung und Raumordnung (Zentrale Orte Prinzip) ist das Neustädter dreistufige Gliederungssystem als Grundlage für die städtebauliche Entwicklung der Stadt Neustadt a. Rbge. weiterhin bindend. Die Kernstadt Neustadt a. Rbge. soll als Siedlungsschwerpunkt vorrangig Wohn-

entwicklungsstandort sein. Die Stadtteile, die gesicherte ländliche Kleinzentren sind, sollen bedarfsgerecht eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungsentwicklung anbieten. In den übrigen Dörfern, die keine Versorgungsschwerpunkte sind, wird neues Wohnbauland in einem Umfang von 5 – 7 % der Siedlungsfläche vorgehalten, um den Bedarf Bauwilliger zu decken. Baulücken und Bestandsimmobilien sind bevorzugt zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht möglich ist, kann im Einzelfall eine Nachverdichtung über Satzungen gemäß dem BauGB erfolgen.

2. Der Innenentwicklung wird Vorzug vor der Außenentwicklung gegeben. Dies soll als wesentlicher ökologischer sowie ökonomischer und sozialer Aspekt der gesamtträumlichen Stadtentwicklung gelten. Eine Innenentwicklung die dem historisch gewachsenen und landwirtschaftlich geprägten Ortscharakter widerspricht, muss ausgeschlossen werden.
3. Mit der Ausweisung von Wohnbauland muss sparsam und vorausschauend umgegangen werden. Zur Vermeidung von Überangeboten und zur Sicherung der langfristigen Nutzung vorhandener Gebäudesubstanz muss Wohnbauland bedarfsgerecht entwickelt werden.
4. Ökologisch sensible Bereiche sind von der Wohnbaulandentwicklung ausgeschlossen.
5. Wohnbaulandentwicklungsflächen sollen optimal an den ÖPNV angebunden sein und einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung der Mobilität, insbesondere in Bezug auf die Stärkung des Umweltverbundes (ÖPNV, Rad- und Fußgängerverkehr), leisten.
6. Die technische Infrastruktur zur Erschließung von Wohnbaulandflächen soll möglichst bereits vorhanden sein und die Bebauung der Fläche zu einer optimalen Auslastung der Infrastruktur führen. Dies steht auch im Kontext der Minimierung von Infrastrukturfolgekosten.

Folgende weitere Maßnahmen aus dem Handlungsfeld Siedlungsentwicklung des AKS wurden umgesetzt:

- Erstellung und Fortführung des Baulückenkatasters
- Umsetzung des Pilotprojektes Passivhaussiedlung
- Berücksichtigung von Photovoltaikanlagen in den Festsetzungen der Bebauungspläne und den Örtlichen Bauvorschriften
- Aufstellung des sachlichen Teil-Flächennutzungsplanes „Windenergie“
- Positive Begleitung von Bauleitplanungen für Biomasseanlagen
- Teilnahme an einer Fallstudie „Wohngebiete unter Schrumpfungsbedingungen: Ein- und Zweifamilienhäuser aus den 1950er bis 70er Jahren“ (Bordenau und Mariensee) durch das Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung (ILS)

Höhere Anforderungen an die Energieeffizienz von privaten Wohngebäuden wurden durch städtebauliche Verträge für Teilflächen in allen größeren Plangebietten der Kernstadt, die umgehend zur Bebauung anstehen, seit dem Ratsbeschluss zum AKS gefordert.

2014 wurde das Leitprojekt „Pilotprojekt Passivhaussiedlung“ in einem Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 159 G3 „Auenblick Nord“ umgesetzt. Hier entstanden 12 Passivhäuser. Des Weiteren wurden durch vertragliche Regelungen höhere als die gesetzlich geforderten Anforderungen an die Energieeffizienz der Wohngebäude für Teilbereiche des Bebauungsplanes 159 D/H/i „Auengärten“ gestellt. Die Bebauung erfolgt ab 2016. Es werden 28 Häuser im KfW-40+-Stand und 28 Häuser im KfW-55-Stand entstehen.

Somit wurde durch städtebauliche Verträge ein höherer baulicher Energiestandard als rechtlich erforderlich für 68 private Wohngebäude (Einfamilienhäuser) in der Kernstadt gefordert.

Folgende weitere Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel im Aufgabenfeld Stadtplanung und Städtebau werden angewendet:

- Berücksichtigung von Kaltluftentstehungsbereichen und Freihalten von relevanten Kaltluftschneisen
- Keine Beeinträchtigung von Still- und Fließgewässern
- Berücksichtigung von Überschwemmungsgebieten
- Regelmäßige gutachterliche Prüfung der Versickerungsmöglichkeit von Niederschlägen auf den Grundstücken und ggf. Festsetzung
- Festsetzungen zu der Begrenzung von „Schottergärten“
- Prüfung von Energiekonzepten für größere neue Baugebiete
- Berücksichtigung der vorhandenen Grünstrukturen

- Berücksichtigung von Ladestationen für Elektromobilität beim Straßenausbau (Wölper Ring in den Auengärten)

Die Wirtschaftsbetriebe Neustadt prüfen zurzeit, im Baugebiet „Westlich Heidland“ ein kaltes Wärmenetz zu realisieren und als Pilotprojekt umzusetzen. Die Ergebnisse liegen voraussichtlich Ende April vor. Details des Energiekonzeptes werden vertraglich zwischen den Erschließungsträgern und dem Wirtschaftsbetrieb geregelt. Nach Vorliegen der Ergebnisse wird dem Rat berichtet.

Des Weiteren wird es in diesem Plangebiet ein verpflichtendes Angebot für die Grundstückserwerber zum „energetischen Bauen“ geben. Dies wird von der Klimaschutzagentur durchgeführt und von den Entwicklungsgesellschaften finanziert werden.

In dem Schreiben von Bündnis 90/Die Grünen/Die Linke und der UWG vom 18.03.2019 wird Folgendes beantragt:

1. Für alle Bauleitpläne im gesamten Stadtgebiet soll eine entsprechende Aufrechnung des CO₂, wie im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 44 „Schützenweg“ im Stadtteil Mardorf (Beschlussvorlage Nr. 2019/009, Anlage 3, Seite 39) erfolgt ist, erarbeitet werden.
2. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die Handlungsempfehlungen für die Kommune aus dem Aktionsprogramm Klimaschutz- und Siedlungsentwicklung Neustadt a. Rbge umzusetzen. Den Empfehlungen des Klimaschutzprogrammes wird in der Bauleitplanung grundsätzlich gefolgt.
3. Für Neubauten in neuen Plangebieten ist die Einhaltung des Hocheffizienzstandards (mindestens KfW 55) durch städtebauliche Verträge festzulegen. Abweichungen hiervon müssen begründet und genehmigt werden.
4. Am Anfang der Bauleitplanung soll ein Konzept mit erneuerbarer Energie für die Sektoren Strom, Wärme und Elektromobilität in Zusammenarbeit mit den städtischen Energieunternehmen entwickelt werden.
5. Den Bauherren soll Hilfe bei den Fördermöglichkeiten gegeben werden, so wie es im Klimaschutzprogramm gefordert wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1.:

Eine detaillierte Bilanzierung der CO₂-Emissionen zum Nachweis, dass aufgrund der Planung der Klimawandel nicht verstärkt wird, übersteigt im allgemeinen die Möglichkeiten der Bauleitplanung, da es sich in den überwiegenden Fällen um eine Angebotsplanung handelt. Es ist nicht bekannt, welche Emissionen bei der Durchführung der Planung, auch unter Berücksichtigung von freiwilliger Nutzung regenerativer Energien über die Vorgaben des Energiefachrechts hinaus, Pflanzmaßnahmen und Gartengestaltung etc., tatsächlich entstehen. Hinzu kommt die Tatsache, dass die künftigen Bewohner bereits jetzt gewohnt und CO₂ emittiert haben; möglicherweise deutlich mehr als künftig in energieeffizienten Neubauten.

Bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist das geplante Vorhaben sehr konkret. Hier kann eine CO₂-Bilanzierung sinnvoll erstellt werden.

Zu 2.:

Die Forderung wird weiterhin berücksichtigt.

Zu 3.:

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB besteht die Verpflichtung, dem Belang des Klimaschutzes in der Abwägung Rechnung zu tragen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Förderung erneuerbarer Energien als Maßnahme zum Klimaschutz und zur Verhinderung des Klimawandels vorrangig eine Aufgabe des Energiefachrechts ist. Energiefachrecht und Bauleitplanung sollten deshalb nicht in Konkurrenz zueinander treten und sich gegenseitig überbieten, sondern sich – unter Beachtung ihrer unterschiedlichen Zielrichtung – gegenseitig ergänzen. Das gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass das Energiefachrecht regelmäßigen Änderungen unterliegt.

In die Abwägung mit einzustellen ist insbesondere auch der Belang des kostensparenden Bauens sowie die Schaffung des Angebotes von bezahlbarem Wohnraum. Eine flächendeckende Regelung zu höheren Energieeffizienzstandards wäre fehlerhaft.

Auch wird die Festsetzung von über das Energiefachrecht hinausgehenden Standards in der Literatur durchaus kritisch gesehen und nur ausnahmsweise aufgrund konkreter Umstände des Einzelfalls empfohlen (vgl. Ernst / Zinkahn / Bielenberg / Krautzberger, BauGB, Kommentar, Wagner, Mai 2017 § 1a Rn. 275):

„Eine über ein Angebot hinausgehende Verpflichtung zur Nutzung regenerativer anstelle fossiler Energien ..., ohne dass bei derartigen Maßnahmen zugleich ein aufgrund der örtlichen Situation besonders hergeleiteter Bezug hergestellt wird und die Verhältnismäßigkeit gegenüber den betroffenen Grundstückseigentümern geprüft wird, empfiehlt sich daher grundsätzlich nicht.“

Jedoch ist es notwendig und damit Aufgabe der kommunalen Bauleitplanung, städtebaulich die Voraussetzungen zu schaffen, damit die Vorgaben des Energiefachrechts auf örtlicher Ebene optimal ihre Wirkung entfalten können:

Zum anderen betrifft es die Berücksichtigung der gesetzlichen Verpflichtung zum Einsatz erneuerbarer Energien. Die Möglichkeit der Nutzung erneuerbarer Energien ist im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Anordnung der Grundstücke, die Regelungen durch die örtlichen Bauvorschriften und die Zulässigkeit von Solarelementen auf den Dachflächen ermöglichen zum Beispiel eine optimale Nutzung der Sonnenenergie.

Zu 4.:

Bei größeren Plangebietten insbesondere in der Kernstadt ist es sinnvoll, weiterhin frühzeitig ein energetisches Konzept zu erarbeiten und abzustimmen. Bei kleineren Entwicklungsbereichen ist dies in der Regel nicht hilfreich. Hier ist jeweils eine Einzelfallbetrachtung durchzuführen.

Zu 5.:

In dem Plangebiet „Westlich Heidland“ wird es ein verpflichtendes Angebot für die Grundstückserwerber zum „energetischen Bauen“ geben, welches von der Klimaschutzagentur durchgeführt und von den Entwicklungsgesellschaften finanziert werden wird. Dieses Vorgehen ist jedoch nur bei größeren Entwicklungsbereichen realistisch. Bei der Stadtverwaltung sind zurzeit keine personellen Kapazitäten für Bauherrenberatung vorhanden. Es bestände die Möglichkeit diese extern zu beauftragen und den Bauwilligen als Serviceleistung anzubieten. Die Kosten könnten je Intensität und Umfang bei etwa 100 bis 400 EUR je Neubau liegen.

Ergänzend zum Thema klimagerechte Stadtentwicklung ist zu erwähnen, dass Grünstrukturen im Siedlungsbereich sowohl für die Wohnumfeldqualität als auch für das Kleinklima sowie für die Artenvielfalt im dörflichen und städtischen Bereich von besonderer Bedeutung sind. Zur Minimierung der städtischen Pflege- und Folgekosten werden öffentliche Grünflächen nur sehr restriktiv und in der Regel nutzungsorientiert, wie z. B. als Kinderspielplätze, Grünverbindungen entlang von Fuß- und Radwegen oder als Regenwasserversickerungsbereiche, ausgewiesen. Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum werden meist aus Kostengründen nicht linear, sondern nur noch an ausgewählten, raumbildenden Standorten vorgesehen.

Hier bestehen deutliche Verbesserungsmöglichkeiten. Zur Änderung dieser Vorgehensweise bedarf es einer klaren politischen Willensäußerung sowie höherer Haushaltsmittel für die Unterhaltung und Pflege von mehr öffentlichen Grünflächen und zur Erhöhung der biologischen Vielfalt in den städtischen Grünanlagen.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Eine klimagerechte Siedlungsentwicklung entspricht folgenden Zielen des Leitbildes:

Neustadt ist ...

... nachhaltig ausgerichtet

1. Wir wollen unser Potenzial an erneuerbaren Energien nutzen und ausbauen.
2. Wir schützen die Lebensgrundlagen für zukünftige Generationen.
3. Wir nehmen unsere Verantwortung im Klima-, Umwelt- und Ressourcenschutz wahr.

4. Wir handeln wirtschaftlich, ökologisch und sozial nach dem Prinzip der Nachhaltigkeit.

... gut versorgt

1. Wir sorgen für eine hohe Lebensqualität.
2. Wir fördern die Mobilität für alle.
3. Wir gestalten Lösungen für den demografischen Wandel.

Auswirkungen auf den Haushalt

keine

So geht es weiter

Der Inhalt der Beschlussfassung wird in den weiteren Bauleitplanungen umgesetzt werden.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlage

Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen/Die Linke und UWG vom 18.03.2019