

13.01.2023

Beschlussvorlage Nr.: 2022/298

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.: 2022/217

Klimaschutz in Bebauungsplänen / Klimagerechte Siedlungsentwicklung

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	23.01.2023 -							
Verwaltungsausschuss	30.01.2023 -							
Rat	02.02.2023 -							
Ortsrat der Ortschaft Bevensen	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Bordenau	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Eilvese	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Helstorf	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Mandelsloh	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Mardorf	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Mariensee	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land	nachrichtlich							

Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Otternhagen	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Poggenhagen	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Schneeren	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Suttorf	nachrichtlich							

### Beschlussvorschlag

1. Alle beheizten oder klimatisierten Gebäude müssen den KfW-Effizienzstandard 40 erreichen. Diese Verpflichtung wird in allen städtebaulichen Verträgen zu den Bebauungsplänen und Innenbereichssatzungen vereinbart, für die die öffentlichen Aufstellungsbeschlüsse nach dem 06.10.2022 gefasst werden bzw. worden sind.
2. Der soziale Wohnungsbau bleibt vom Beschlussvorschlag 1 unberührt. Hier gelten weiterhin die Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes.

### Anlass und Ziele

Der Rat hat am 03.02.2022 die Beschlussvorlage 2021/313 - „Klimaschutzziele schneller erreichen - Neustadt bereits bis 2035 klimaneutral“ beschlossen. Somit möchte die Stadt Neustadt a. Rbge. ihre Verantwortung im Klima-, Umwelt- und Ressourcenschutz wahrnehmen und für die Erreichung der Klimaneutralität verbindliche Maßnahmen in der Siedlungsentwicklung festschreiben sowie die dafür notwendigen finanziellen Mittel zur Verfügung stellen. Es wurden bereits Fördermittel für die Aktualisierung des Klimaschutzkonzepts beantragt. Nach Erhalt des Förderbescheids wird mit der Erarbeitung begonnen.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 06.10.2022 aufgrund der Beschlussvorlage 2022/217 die Befassung mit dem Antrag zum Klimaschutz in Bebauungsplänen und zur klimagerechten Siedlungsentwicklung beschlossen.

Darüber hinaus ist es auch das Ziel der Stadt, Bürgerinnen und Bürgern eine hohe Wohn- und Lebensqualität zu ermöglichen. Wohnen ist ein elementares Grundbedürfnis. Die Verfügbarkeit von Wohnungen, die für alle Bürgerinnen und Bürger bedarfsgerecht, gut zugänglich und bezahlbar, ökologisch verträglich und klimafreundlich sowie baukulturell anspruchsvoll sind, stellt eine der zentralen Herausforderungen für das soziale Zusammenleben dar (vgl. BMWBS: Bündnis bezahlbarer Wohnraum, Berlin 2022).

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		
Haushaltsjahr: 2023 ff.		
Produkt/Investitionsnummer: 1110011.4291123		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	EUR	1.500 EUR
<b>Saldo</b>	<b>EUR</b>	<b>1.500 EUR</b>

## **Begründung**

Neustadt a. Rbge. ist bereits seit langem in vielen Bereichen des Klimaschutzes erfolgreich aktiv und hat bis dato schon viel bewegen können. Mit dem Aktionsprogramm „Klimaschutz und Siedlungsentwicklung 2010-2020“ wurde ein zielorientiertes Konzept erarbeitet, das dazu beitragen soll, weitere Potenziale zur CO<sub>2</sub>-Minderung konsequent zu erschließen. Zudem hatte sich die Stadt Neustadt mit dem Konzept dazu verpflichtet, die Treibhausgasemissionen auf zwei Tonnen CO<sub>2</sub> pro Einwohner bis 2050 (-76 % ggü. 2005) zu senken. Dieser Zielwert war an das „2-Grad-Celcius-Ziel“ angelehnt.

Auf Grundlage der aktuellen Entwicklungen und den daraus resultierenden Anpassungen der Klimaziele auf Bundes-, Landes- und Regionsebene hat die Stadt Neustadt am 03.02.2022 die Beschlussvorlage 2021/313 - „*Klimaschutzziele schneller erreichen - Neustadt bereits bis 2035 klimaneutral*“ beschlossen.

Eine besondere Bedeutung kommt bei der Erreichung der Klimaneutralität der städtebaulichen Planung zu. Das BauGB setzt mit § 1 Abs. (5) S. 2 die Vorgabe, dass Bauleitpläne dazu beitragen sollen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Das bedeutet, dass die städtebauliche Planung mit der Förderung der Nutzungsmischung, der Begünstigung einer kompakten Siedlungsstruktur sowie durch die Unterstützung von Maßnahmen zur Reduzierung des Energiebedarfs, zur Nutzung erneuerbarer Energien und zur Verringerung des Verkehrsaufkommens einen Beitrag zum Klimaschutz leisten kann. Hierzu stehen ihr durch das Baugesetzbuch die Instrumente des Bebauungsplanes, der städtebaulichen Verträge sowie Methoden der informellen Planung zur Verfügung.

## **Klimaschutz in Bebauungsplänen**

### **1. Alternative und regenerative Energie- und Wärmekonzepte**

*Punkt 1: In neuen Baugebieten sind alternative, regenerative Energie- und Wärmekonzepte umzusetzen.*

In neuen Baugebieten, in denen überwiegend Mehrfamilien- und Reihenhäuser entstehen werden, sind durch die Erschließungsträger alternative, regenerative Energiekonzepte zu prüfen und, wenn wirtschaftlich darstellbar, umzusetzen. In die Prüfung werden städtische/örtliche Energieversorger einbezogen. In neuen Baugebieten mit vorwiegend Einfamilienhäusern wird auf die Erstellung eines Energie- und Wärmekonzepts verzichtet, da hier eine wirtschaftliche Umsetzbarkeit kaum gegeben ist. Bei städtebaulichen Rahmenplänen, die abschnittsweise - auch über einen längeren Zeitraum - entwickelt werden, ist das Gesamtkonzept und die bauliche Dichte insgesamt zu berücksichtigen.

Für alle zukünftigen Baugebiete wird über die städtebaulichen Verträge der KfW-Effizienzstandard 40 festgelegt. Damit wird sichergestellt, dass in Baugebieten mit vornehmlich Einfamilienhäusern auch ohne Energie- und Wärmekonzept eine individuelle Umsetzung einer regenerativen Energie- und Wärmeversorgung gewährleistet wird. In Baugebieten mit Mehrgeschoss- und Reihenhäusern bewirkt eine Festlegung eine höhere Bereitschaft der Bauwilligen, sich an die, in dem Energie- und Wärmekonzept geplante Versorgung anzuschließen, da ihnen dadurch in der Regel Kosten und Anstrengungen abgenommen werden, um den KfW-Effizienzstandard 40 zu erreichen. Gleichzeitig wird hierdurch der wirtschaftliche Betrieb der geplanten Versorgung begünstigt. Zudem ermöglicht eine Festlegung klare und einheitliche Bedingungen für alle Anbietenden und Bauherren.

Das novellierte Gebäudeenergiegesetz (GEG) wird ab 2023 das KfW-Effizienzhaus 55 als bundesgesetzlichen Mindeststandard festsetzen. Aller Voraussicht nach wird der Standard des KfW-Effizienzhauses 40 ab 2025 bundesgesetzlicher Mindeststandard gemäß GEG, so sieht es zumindest der Koalitionsvertrag vor. Es wird daher darauf hingewiesen, dass in laufenden Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Festlegung des KfW-Effizienzstandards 40 der erwartete bundesgesetzliche Standard lediglich 1 bis 2 Jahre vorweggenommen wird. Die Berücksichtigung des KfW-Effizienzstandards in neu beginnenden Bebauungsplanverfahren wird wahrscheinlich keine zusätzliche Wirkung entfalten, da die Bebauungspläne und die Erschließung in der Regel nicht vor 2025 fertig werden. Die Festlegung des KfW-Effizienzstandards 40 wird daher nur in städtebaulichen Verträgen für Neubauten aufgenommen, die bis zum Inkrafttreten der GEG-Regelung realisiert bzw. genehmigt werden.

Für Gewerbe- und Industriegebiete sowie Sondergebiete (großflächiger Einzelhandel) sind ebenso durch die Erschließungsträger alternative, regenerative Energiekonzepte zu prüfen und, wenn wirtschaftlich darstellbar, umzusetzen.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Energiekonzept nur aussagekräftig ist, wenn bereits während des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans der Energiebedarf abschätzbar ist.

Für vorhabenbezogene Bebauungspläne nach § 12 BauGB sind die Belange der energieeffizienten Bebauung bzw. eines Energiekonzeptes in den Durchführungsverträgen zu regeln.

## **2. Ausschluss von Gas- und Ölheizungssystemen**

*Punkt 2: Gas- und Ölheizungssysteme sind in neuen Baugenehmigungen auszuschließen. Die Nutzung von fossilen Energien zur Heizung ist für alle Neubauten grundsätzlich auszuschließen.*

Nach § 9 Absatz 1 Nummer 23a BauGB können zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe ausgeschlossen oder nur mit beschränkter Verwendung zugelassen werden. Geregelt werden kann im Bebauungsplan zur Vermeidung von CO<sub>2</sub>-Emissionen nach § 9 Absatz 1 Nummer 23a BauGB der Ausschluss bzw. die Beschränkung der Verwendung von fossilen Brennstoffen (Erdöl, Braun- und Steinkohle). Für weitere Brennstoffe wie bspw. Erdgas ist ein Verwendungsverbot ebenfalls möglich, erfordert aber, wenn es aus Gründen des Klimaschutzes erfolgen soll, eine besonders gründliche Prüfung der realisierbaren CO<sub>2</sub>-Minderung. Anlagenbezogene Festsetzungen sind nach § 9 Absatz 1 Nummer 23a BauGB nicht möglich. Die Klima- und Energieagentur Niedersachsen hat hierzu 2022 eine Muster-Festsetzung für ein Verbot fossiler Brennstoffe nach § 9 Abs. 1 Nummer 23a BauGB in Bebauungsplänen herausgegeben. Diese gibt eine erste Grundlage und liefert erste Ideen der Umsetzung. Gleichzeitig macht sie jedoch auch deutlich, dass viele Rechtsfragen noch ungeklärt sind, sodass ein Ausschluss bzw. Verbot ohne spezifische städtebauliche Begründung für die einzelnen Plangebiete nicht rechtssicher umsetzbar ist. Eine solche Festsetzung birgt daher ein hohes Risiko unwirksamer Bebauungsplanfestsetzungen und letzten Endes unwirksamer Bebauungspläne.

Der Punkt 2 des politischen Antrags wird erfüllt, indem in städtebaulichen Verträgen bei allen zukünftigen Baugebieten der KfW-Effizienzstandard 40 vorgeschrieben wird. Der KfW-Effizienzstandard gilt nur für neue Gebäude. Gebäude im Bestand bleiben hiervon unberührt. Hier ist zu erwarten, dass Bauherren auf Heizungen auf Basis erneuerbarer Energien zurückgreifen, da der Standard mittels fossiler Energieträger nicht mehr wirtschaftlich erreichbar ist und von der KfW-Bank in den Anforderungen auch nicht zugelassen ist. Zudem ist davon auszugehen, dass auch zukünftig Öl- und Gasheizungen im Neubau keine Rolle spielen werden. Bereits seit 2017 ist das im Neubau häufigste eingesetzte Heizsystem, noch vor der Gasheizung, die Wärmepumpe. Auch haben die Ereignisse im Jahre 2022 (insbesondere Ukraine-Krieg und die daraus resultierende Energiekrise) zu einem Paradigmenwechsel in der Energieversorgung geführt. Die Energieversorgung mittels erneuerbarer Energien bietet eine Preisstabilität und dadurch mehr finanzielle Sicherheit auf lange Sicht.

Zusätzlich geht die Stadt Neustadt davon aus, dass ein Werteverhalt einer Immobilie nur erfolgen kann, wenn eine rein regenerative Versorgung umgesetzt wird.

Von der vertraglichen Festlegung eines Effizienzstandards bleibt die KfW-Förderung unberührt. Aktuell wird der KfW-Standard 40 nur in Verbindung mit einer Nachhaltigkeitszertifizierung (NH-Klasse) gefördert. Für Anfang 2023 ist bereits ein neues Förderprogramm zum „klimafreundlichen Bauen“ geplant.

Wie schon zu Punkt 1 erwähnt, wird das novellierte Gebäudeenergiegesetz (GEG) ab 2023 das KfW-Effizienzhaus 55 als bundesgesetzlichen Mindeststandard festsetzen. Aller Voraussicht nach wird der Standard des Effizienzhauses 40 ab 2025 bundesgesetzlicher Mindeststandard gemäß GEG, so sieht es zumindest der Koalitionsvertrag vor. Zudem ist ebenso im novellierten GEG geregelt, dass ab 2026 Heizkessel, die mit Heizöl oder mit festem fossilen Brennstoff beschickt werden, zum Zwecke der Inbetriebnahme in ein Gebäude nur mit Ausnahmen eingebaut werden dürfen.

Es wird daher darauf hingewiesen, dass in laufenden Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Festlegung des KfW-Effizienzstandards 40 der erwartete bundesgesetzliche Standard 1 bis 2 Jahre vorweggenommen wird. Die Berücksichtigung des KfW-Effizienzstandards in neu beginnenden Bebauungsplanverfahren wird wahrscheinlich keine zusätzliche Wirkung entfalten, da die Bebauungspläne und die Erschließung in der Regel nicht vor 2025 fertig werden.

Darüber hinaus ist es möglich, dass die Festsetzung des KfW-Effizienzstandards 40 bewirkt, dass die Verlegung von Gasleitungen in neuen Baugebieten nicht mehr benötigt bzw. rentabel ist. In Gewerbegebieten werden fossile Energieträger für bestimmte Produktherstellungen auch zukünftig notwendig sein, um die benötigte Prozesswärme (Temperaturen über 1.000 °C) zu erzeugen und somit eine Qualitätssicherung zu gewährleisten. Daher ist es hier wahrscheinlich, dass Gasleitungen auch weiterhin z.T. benötigt werden, auch wenn nicht in erster Linie für den Betrieb von Heizungssysteme für das Gebäude.

### **3. Wirtschaftlichkeitsnachweis**

Bevor auf die Wirtschaftlichkeit von energetischen Effizienzstandards im Gebäudebau eingegangen wird, werden zunächst die Kostentreiber im Gebäudebau begutachtet. Diese sind vielfältig und liegen schwerpunktmäßig nicht im Bereich Energieeffizienz. Wesentlicher Kostentreiber ist die aktuelle Marktsituation mit hohen Renditen. Weit weniger Einfluss auf die Kosten haben öffentlich-rechtliche Anforderungen, städtebauliche Festsetzungen sowie Standard- und Entwurfsaspekte. Energetisch bedingte Mehrinvestitionen liegen gegenüber all diesen Aspekten niedrig. Die Abbildung 1 zeigt die Kostentreiber an dem Beispiel Geschosswohnungsbau sowie eine Gegenüberstellung der Effizienzstandards auf.

Mit der Umsetzung von energetischen Effizienzstandards gehen Mehrinvestitionen gegenüber dem gesetzlich vorgeschriebenen Standard (GEG) einher. Die Höhe der Mehrinvestitionen hängt von der Hochwertigkeit der Planung ab. Die Abbildung 2 stellt die Mehrinvestitionen im Vergleich dar. Hier ist auch die Förderhöhe dargestellt, die deutlich höher liegt als die Mehrinvestitionen. Anzumerken ist hier aber, dass die Förderlandschaft sehr im Wandel ist und mit den Änderungen im GEG auch Förderungen bereits weggefallen sind (Bsp: KfW 50 und KfW 40). Bei dem KfW-Effizienzstandard 40 ist nach der Abbildung mit Mehrkosten zwischen 83 und 120 €/m<sup>2</sup> zu rechnen.

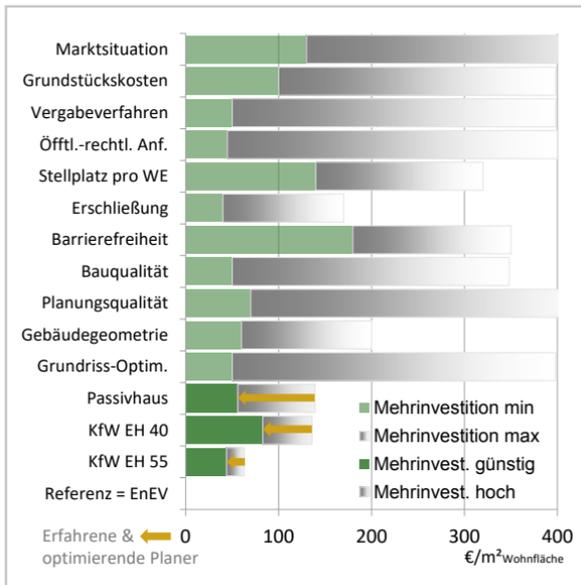


Abb. 1 Kostentreiber beim Geschosswohnungsbau

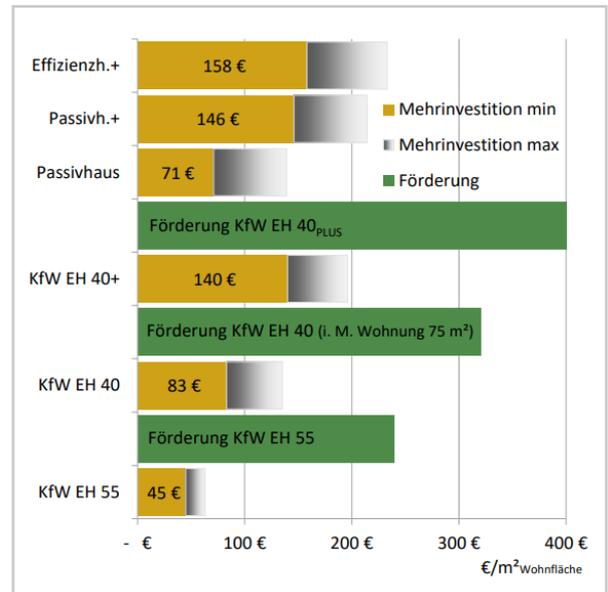


Abb. 2 Mehrinvestitionen gegenüber EnEV-/GEG

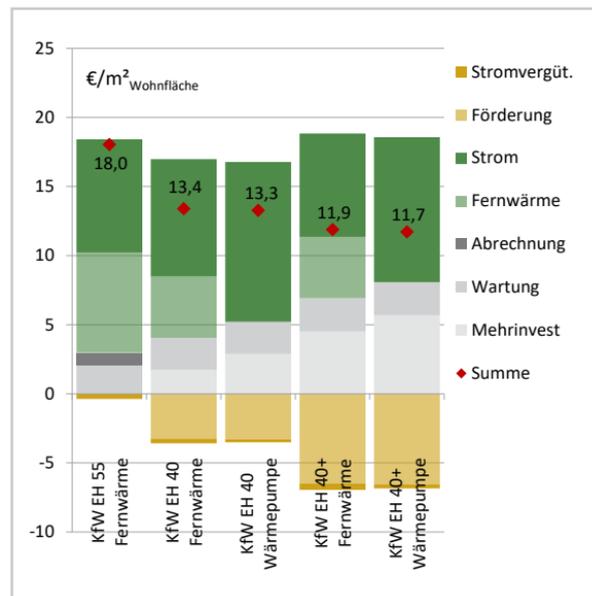


Abb. 2 Lebenszykluskosten im Vergleich der Standards KfW

In die Betrachtung der Wirtschaftlichkeit sollten die Investitionskosten nicht als alleinige Grundlage einbezogen werden. Erst die Betrachtung der Lebenszykluskosten über einen Zeitraum von z.B. 50 Jahren können eine Beurteilung ermöglichen, da der größte Teil der gebäudebezogenen Kosten in der Nutzungsphase anfällt. Um die verschiedenen Kostenarten vergleichbar zu machen, werden in Abbildung 3 die Annuitäten, also die jährlichen Kosten, pro m<sup>2</sup> Wohnfläche angegeben: Mehrinvestitionen gegenüber Standard KfW EH 55 (hellgrau), die Wartungs- und Abrechnungskosten sowie die Betriebskosten für Heizung, Warmwasser, Lüftung und Strom sowie die Stromvergütung aus den Erträgen der PV-Anlage. Die Abbildung macht deutlich, dass trotz erhöhter Investitionskosten (Basis: Mittelwert aus Abbildung 2) und auch ohne Förderung der Standard KfW 40 (oder besser) wirtschaftlicher als KfW 55 ist.

Zukünftig ist davon auszugehen, dass die technischen Entwicklungen die Marktpreise immer weiter anpassen lassen, sodass die Förderung immer weiter degressiv ausgelegt wird. Schon heute ist ein Strategiewechsel in der Förderkulisse erkennbar - weg vom Neubau, hin zur Bestandssa-

nierung, da die positiven Klimaeffekte im Neubau deutlich kleiner sind als bei der Sanierung. Zudem führen die drastisch gestiegenen Energiepreise dazu, dass auch ohne hohes Förderangebot energieeffizienter gebaut wird. Hierbei wird die Investition in eine erneuerbare Versorgung vorgezogen und führt langfristig zu günstigen und dauerhaft niedrigen Betriebskosten. Im Gegensatz zur bisherigen Baupraxis ergibt sich daraus eine Versicherung gegen steigende Energiepreise.

Quelle: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz et al. (2020): Neues Bauen für bezahlbares Wohnen. Planungsanregungen für die energieeffizienten und kostenoptimierten Neubauten der 2020er Jahre.

#### **4. Umsetzbarkeit mittels städtebaulicher Verträge**

Die Punkte 1 und 2 aus dem Antrag zum Klimaschutz in Bebauungsplänen sollen maßgeblich über die vertragliche Regelung des KfW-Effizienzstandards 40 in städtebaulichen Verträgen umgesetzt werden. Nach § 11 Absatz 1 Satz 2 Nummer 5 BauGB sind in städtebaulichen Verträgen Vorgaben von Energiekennzahlen grundsätzlich möglich, wenn die Regelungen über die Anforderungen des GEG hinausgehen.

Die Rechtmäßigkeitsanforderungen an städtebauliche Verträge unterliegen neben formellen Erfordernissen auch materiellen Grenzen. Diese Grenzen zeigen sich insbesondere im Angemessenheitsgebot aus § 11 Abs. 2 S. 1 BauGB, dem Koppelungsverbot aus § 11 Abs. 2 S. 2 BauGB sowie dem Grundsatz der Erforderlichkeit gemäß § 1 Abs. 3 S. 2 BauGB. Andere diesbezügliche Grenzen ergeben sich z. B. aus dem allgemeinen Vertrags- oder Strafrecht (u. a. aus dem BGB) oder aus dem Gleichbehandlungsgebot (Art. 3 Abs.1 GG). Sollte eine Einzelfallprüfung ergeben, dass ein Vertrag gegen einen dieser Grundsätze verstoßen würde, dürfte dieser nicht mit dem Planbevorteilten abgeschlossen werden. Die Anwendung der vertraglichen Regelung des KfW-Effizienzstandards 40 in städtebaulichen Verträgen gilt daher vorbehaltlich der Rechtmäßigkeitsprüfung durch die Verwaltung. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Vertragsfreiheit es dazu kommen kann, dass der Vertragspartner seine Einwilligung zum städtebaulichen Vertrag verweigert. In diesem Falle wird die Verwaltung die Bauleitplanung nicht fortführen.

Vonseiten der Stadtverwaltung wird darauf hingewiesen, dass bei Nichteinhaltung eine Vertragsstrafe von bis zu 100.000 Euro droht.

#### **5. Beratung zur klimaeffizienten Bebauung**

*Punkt 3: Die Stadt Neustadt a. Rbge. bietet grundsätzlich allen künftigen Bauwilligen eine Bauwilligenberatung zur klimaeffizienten Bebauung an. Diese Beratungsleistung soll auch Eigentümern, die eine Bestandsimmobilie klimaeffizient modernisieren wollen, angeboten werden. Die Termine sollen regelmäßig, mindestens dreimal im Jahr von der Stadt Neustadt a. Rbge. in Zusammenarbeit mit der Klimaschutzagentur angeboten werden.*

Die Bauwilligenberatung wurde bereits in vergangenen städtebaulichen Verträgen aufgenommen und vonseiten der Erschließungsträger für das jeweilige Baugebiet umgesetzt. Mit der vertraglichen Regelung des KfW-Energieeffizienzstandards 40 für alle zukünftigen Baugebiete bedarf es zukünftig keiner Bauwilligenberatung für jedes einzelne neue Baugebiet mehr. Beratungsleistungen und Angebote für Bauwillige, die klimaeffizient bauen möchten, und Eigentümer, die eine Bestandsimmobilie klimaeffizient modernisieren und sanieren wollen, können daher in einem passenden Format über die Stadtverwaltung in Zusammenarbeit mit der Klimaschutzagentur gebündelt angeboten werden. Da solche Angebote bereits über die Verbraucherzentrale, NBank, Klima- und Energieagentur Niedersachsen sowie Klimaschutzagentur Region Hannover hinreichend etabliert sind, wird das Angebot auf bis zu drei Termine im Jahr (eventuell im Zusammenschluss mit anderen Kommunen) begrenzt. Hierfür ist mit einem Kostenbeitrag in Höhe von 1.500 Euro für Online-Veranstaltungen pro Jahr zu kalkulieren. Die Teilnahmequote kann nach Durchführung jeder Veranstaltung beim Anbieter abgefragt werden. Spätestens nach zwei Jahren wird das Angebot und die Nachfrage evaluiert.

## 6. Photovoltaikpflicht

*Punkt 4: In allen neu einzuleitenden Bebauungsplanverfahren inkl. Änderungsverfahren wird eine grundsätzliche Photovoltaikpflicht eingeführt. Diese Verpflichtung gilt für geeignete Dachflächen von Wohn- und Nichtwohngebäuden und auch für öffentliche und kommunale Bauten in der Kernstadt und den Ortschaften. In städtebaulichen Verträgen soll die Photovoltaikpflicht präzisiert und verbindlich gemacht werden.*

In Bebauungsplänen werden mit den Festsetzungen z. B. von überbaubarer Grundstücksfläche, Regelung der Höhe, Dachneigung und Firstausrichtung und Pflanzvorgaben Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Nutzung von Photovoltaikanlagen geschaffen.

Für alle zukünftigen Baugebiete wird über die städtebaulichen Verträge der KfW-Effizienzstandard 40 festgelegt. Als CO<sub>2</sub>-freier Energieträger mit einem Primärenergiefaktor von 0 leistet die Installation und der Betrieb einer Photovoltaikanlage einen großen Beitrag zum Erreichen des KfW-Energieeffizienzstandards 40.

Mit der Novelle des Nds. Klimagesetzes 2022 (NKlimaG 2022) wurde die NBauO angepasst. Zum 01.10.2022 wird daher mit § 32 a geregelt, dass bei der Errichtung von Wohngebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 Quadratmetern aufweisen, auf mindestens 50 Prozent der Dachflächen Photovoltaikanlagen zu errichten sind, wenn der Bauantrag nach dem 31.12.2024 gestellt wird. Für Wohngebäude, für die zu einem früheren Zeitpunkt - aber mindestens nach dem 31.12.2022 - ein Bauantrag gestellt wird, ist die Tragkonstruktion so vorzunehmen, dass eine Photovoltaikanlage auch zu einem späteren Zeitpunkt auf dem Dach errichtet werden kann. Für gewerblich genutzte Neubauten gilt die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf min. 50 Prozent der Dachfläche bereits mit Bauantrag nach 31.12.2022. Neben Bauanträgen gilt der Paragraph ebenso auch für die Erteilung von bauaufsichtlichen Zustimmungen und wenn Mitteilungen nach NBauO erforderlich sind.

Des Weiteren wird vom § 32 a geregelt, dass bei der Errichtung eines offenen Parkplatzes oder Parkdecks mit mehr als 50 Einstellplätzen für Kraftfahrzeuge eine Photovoltaikanlage über eine für Solarnutzung geeignete Einstellplatzfläche zu installieren ist. Dies gilt, wenn für die Baumaßnahme der Bauantrag, der Antrag auf bauaufsichtliche Zustimmung nach § 74 Abs. 2 oder die Mitteilung nach § 62 Abs. 3 nach dem 31.12.2022 übermittelt wird.

Von einer Photovoltaikpflicht als Festsetzung im Bebauungsplan wird aufgrund der Änderung des NBauO abgesehen, da sie in neu beginnenden Bebauungsplanverfahren voraussichtlich keine zusätzliche Wirkung entfalten wird, da die Bebauungspläne und die Erschließung in der Regel nicht vor 2025 fertig werden.

Bedingte Festsetzungen der PV-Pflicht, die jüngst bspw. für die B-Pläne Nr. 315 „Ramshope“, Schneeren und Nr. 520 A „Östlich Bruchlandsweg“, Borstel beschlossen wurden, werden nach Beschlussfassung dieser Vorlage auf die Festlegung des KfW-Effizienzstandards 40 in den städtebaulichen Verträgen angepasst.

*Punkt 5: Die o. g. Verpflichtung gilt auch für alle zu sanierenden Dachflächen von öffentlichen und kommunalen Gebäuden. Ausnahmen sind nur bei nachgewiesener Unwirtschaftlichkeit möglich. Bei Baudenkmalen ist die Denkmalschutzbehörde zu beteiligen.*

Für die kommunalen Dächer wurde vom Fachdienst 91 Immobilien ein Solarkataster erarbeitet. Dieses beinhaltet neben der potenziellen Solarleistung und CO<sub>2</sub>-Einsparung auch eine Kostenschätzung sowie Aussagen zum Sanierungsaufwand der einzelnen Dachflächen. Auch wird aktuell vom Fachdienst 91 Immobilien und Klimaschutzmanagement in Zusammenarbeit mit der Klimaschutzagentur Region Hannover eine kommunale Gebäudeleitlinie für nachhaltiges Bauen und Sanieren erarbeitet. Es ist davon auszugehen, dass eine Verpflichtung zur Installation von PV-Anlagen für Neubauten und Sanierungen darin enthalten sein wird.

Für den zukünftigen Umgang mit Photovoltaikanlagen wird ebenso auf NBauO § 31 a verwiesen. Es gilt zu berücksichtigen, dass auf öffentlichen Dächern von Bund, Land und Region die Stadt

Neustadt keinen Einfluss nehmen kann.

Der Umgang von Baudenkmalen und Photovoltaikanlagen ist mit der Novelle des NKlimaG in der Änderung des Nds. Denkmalschutzgesetzes nun geregelt. Der § 7 Abs. 2 sieht vor, dass das öffentliche Interesse an der Errichtung von Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien in der Regel überwiegt, wenn der Eingriff in das äußere Erscheinungsbild reversibel ist und in die denkmalwerte Substanz nur geringfügig eingegriffen wird.

*Punkt 6: Bestehende Gestaltungssatzungen, die einer Photovoltaikpflicht auf Dächern entgegenstehen, müssen ggf. entsprechend angepasst werden.*

In den Gestaltungssatzungen (ÖBV) sind häufig Regelungen für die Materialien und Farbgebungen von Dachflächen festgesetzt. Auf Dachflächen aufgebrachte Photovoltaikanlagen selbst sind per Definition keine Dachflächen, insoweit finden die ÖBV auf diese auch keine Anwendung. Die Anpassung und Änderung von Gestaltungssatzungen sind somit nicht erforderlich.

## **7. Anwendung**

*Punkt 7: Dieser Antrag soll für alle Bauleitplanungen angewendet werden, für die der öffentliche Aufstellungsbeschluss noch nicht gefasst wurde.*

Der Antrag wird wie im Beschlussvorschlag und dessen Begründung für alle Bebauungspläne, deren Aufstellungsbeschlüsse nach dem 06.10.2022 gefasst werden bzw. worden sind, umgesetzt.

## **8. Prüfung**

*Punkt 8: Die vorstehenden Punkte sollen der Klimaschutzagentur mit der Bitte um Prüfung dahingehend vorgelegt werden, ob diese eine sinnstiftende Unterstützung im Hinblick auf eine klimagerechte Siedlungsentwicklung darstellen.*

Die vorstehenden Punkte sowie Umsetzungsstrategien der Stadtverwaltung wurden der Klimaschutzagentur mit Bitte um Prüfung vorgelegt. In einem gemeinsamen Telefonat am Freitag, 16.12.2022 wurden die einzelnen Punkte durchgegangen und durch wertvolle Ergänzungen der Klimaschutzagentur vervollständigt. Eine schriftliche Stellungnahme kann, falls gewünscht, die Klimaschutzagentur ebenfalls noch nachreichen. Bei der Umsetzung hat sie sich ebenfalls zur Unterstützung bereit erklärt.

### **Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.**

Neustadt a. Rbge. 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.

Neustadt a. Rbge. ist lebenswert für alle

1. Wir sorgen für ein lebendiges Neustadt für Familie und Senioren.
2. Wir sorgen für eine attraktive, zukunftsfähige und lebenswerte Stadt.

### **Auswirkungen auf den Haushalt**

Die entsprechenden finanziellen Aufwendungen für Bauherrenberatung und Beratungen für Sanierungen und Modernisierungen sind regelmäßig im Haushalt einzustellen.

### **So geht es weiter**

Die entsprechenden Vereinbarungen werden in den städtebaulichen Verträgen, vorbehaltlich der Rechtmäßigkeitsprüfung durch die Verwaltung, zu den Bauleitplanungen aufgenommen. Die Aufnahme ist zeitlich auf das Greifen des Effizienzstandards 40 durch das GEG ab 2025 begrenzt.

Folgende Bauleitplanverfahren sind hiervon u. a. betroffen:

- Bebauungsplan Nr. 113 „Nord“ 3. Änderung, Kernstadt
- Bebauungsplan Nr. 168 „Gewerbegebiet Moorgärten“, Kernstadt
- Bebauungsplan Nr. 315 „Ramshope“, Schneeren
- Bebauungsplan Nr. 520 A „Östlich Bruchlandsweg“, 1. BA, Borstel
- Bebauungsplan Nr. 514 „Edeka Markt“, Hagen
- Bebauungsplan Nr. 513 B „Vor dem Linnenbalken - 2 BA“, Hagen
- Bebauungsplan Nr. 614 „Wiekfeld- 1. BA“, Mandelsloh
- Bebauungsplan Nr. 613 „Steinhagen - 1. BA“, Amedorf
- Bebauungsplan Nr. 813A „Westlich der Ortsmitte, 1.BA“, Otternhagen

Bedingte Festsetzungen der PV-Pflicht, die jüngst bspw. für die B-Pläne Nr. 315 „Ramshope“, Schneeren und Nr. 520 A „Östlich Bruchlandsweg“, Borstel beschlossen wurden, werden nach Beschlussfassung dieser Vorlage auf die Festlegung des KfW-Effizienzstandards 40 in den städtebaulichen Verträgen angepasst.

Bürgermeisterreferat

**Anlage/n**

Anlage\_Oe\_Antrag\_Klimaschutz\_in\_Bebauungsplaenen (2)