

09.03.2023

Beschlussvorlage Nr.: 2022/298/1

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.: 2022/217, 2022/298

Klimaschutz in Bebauungsplänen / Klimagerecht Siedlungsentwicklung

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	20.03.2023 -							
Verwaltungsausschuss	27.03.2023 -							
Rat	13.04.2023 -							
Ortsrat der Ortschaft Poggenhagen	26.04.2023 nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Eilvese	03.05.2023 nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	03.05.2023 nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Bordenau	16.05.2023 nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Bevensen	17.05.2023 nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Suttorf	24.05.2023 nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Mardorf	25.05.2023 nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Mariensee	25.05.2023 nachrichtlich							

Ortsrat der Ortschaft Otternhagen	07.06.2023 nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Schneeren	07.06.2023 nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Mandelsloh	15.06.2023 nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land	28.06.2023 nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Helstorf	05.07.2023 nachrichtlich							

### **Beschlussvorschlag**

1. In neuen Baugebieten, in denen überwiegend Mehrfamilien- und Reihenhäuser entstehen werden und für Gewerbe- und Industriegebiete sowie Sondergebiete, sind durch die Erschließungsträger alternative, regenerative Energiekonzepte zu prüfen und, wenn wirtschaftlich darstellbar, umzusetzen.
2. Alle beheizten oder klimatisierten Gebäude müssen den KfW-Effizienzstandard 40 erreichen. Hierdurch wird faktisch ein Ausschluss von fossilen Energien erreicht.
3. Beratungsleistungen und Angebote für Bauwillige, die klimaeffizient bauen möchten, und Eigentümer, die eine Bestandsimmobilie klimaeffizient modernisieren und sanieren wollen, werden in Online-Veranstaltungen, mit Begrenzung auf maximal drei Terminen im Jahr, von der Stadtverwaltung angeboten. Dieses Angebot wird nach zwei Jahren evaluiert.
4. Bei der Realisierung von den unter Punkt 2 geregelten Gebäude im KfW-Effizienzstandard 40 ist üblicher Weise Photovoltaik beinhaltet; andere regenerative Energien sind aber auch sinnvoller Weise möglich. Von der vorgeschlagener Photovoltaikpflicht wird abgesehen, da diese durch die Änderung des § 32 a der NBauO abgedeckt ist und daher in neu beginnenden Bebauungsverfahren keine zusätzliche Wirkung entfalten wird.
5. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf kommunalen Gebäuden wird mithilfe der (sich in Erarbeitung befindenden) Gebäudeleitlinie für nachhaltiges Bauen und Sanieren sowie des kommunalen Solarkatasters berücksichtigt. Für die Inhalte der Gebäudeleitlinie für nachhaltiges Bauen und Sanieren wird nach der Fertigstellung eine separate Vorlage vorgelegt.
6. Die Änderung von Gestaltungssatzungen ist nicht erforderlich, da sie nicht der Realisierung von Photovoltaikanlagen entgegenstehen.
7. Die Verpflichtung von Punkt 2 des Antrags 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.
8. Die vorgeschlagenen Beschlussempfehlungen sind mit der Klimaschutzagentur abgestimmt. Weiterhin erfolgt eine enge fachliche Zusammenarbeit.
9. Der soziale Wohnungsbau bleibt vom Beschlussvorschlag Nr. 2 unberührt. Hier gelten weiterhin die Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes. Die Umsetzung des sozialen Wohnungsbaus wird in einer separaten Vorlage zur Beratung vorgelegt.

## **Begründung**

In dem Beschlussvorschlag wird ausgeführt, wie die Ziele des Antrages durch Maßnahmen rechtskonform umgesetzt werden können. Im Folgenden wird die Definition des KfW-Effizienzhausstandard 40 zum besseren Verständnis ergänzend beigelegt.

### KfW-Effizienzstandard 40

Energiesparende Gebäude werden von der bundeseigenen Förderbank KfW in Effizienzhaus-Stufen eingeordnet. Sie dienen als Orientierungsmaßstab für die Energieeffizienz von Gebäuden. Effizienzhäuser zeichnen sich durch ihren niedrigen Energieverbrauch und einen geringen CO<sub>2</sub>-Ausstoß. Der KfW-Effizienzstandard 40 ist der höchste von der KfW definierte Standard.

Als Grundlage für die Einordnung des Energiestandards dient das Referenzgebäude. Dieses wird im Gebäudeenergiegesetz (GEG) beschrieben und ist ein „virtuelles Hilfsgebäude“. Es entspricht dem KfW-Effizienzhaus 100 und erfüllt die Vorgaben des GEG zu 100 Prozent.

Ein Haus im KfW-Effizienzstandard 40 benötigt lediglich 40 Prozent des Primärenergiebedarfs eines KfW-Effizienzhaus 100 und verbraucht demgegenüber somit rund 60 Prozent weniger Energie.

Der Primärenergiebedarf gibt an, wie viel Energie innerhalb eines Jahres für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung und Kühlung des Gebäudes benötigt wird. Er berücksichtigt zudem den Energieaufwand für vorgelagerte Prozesse.

Des Weiteren darf der KfW-Effizienzstandard 40 im Bereich des Transmissionswärmeverlusts 55 Prozent nicht überschreiten. Das heißt, dass 45 Prozent weniger Wärme über die Hüllflächen des Gebäudes verloren gehen darf als bei einem KfW-Effizienzhaus 100.

Ein KfW-Effizienzstandard 40 lässt sich in der Regel mit folgenden Maßnahmen erzielen:

- Sehr gute Wärmedämmung der Außenwände, der Bodenplatte und des Dachs
- Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung u.U. mit wärmedämmenden Fensterrahmen
- Minimierung von Wärmebrücken
- Luftdichte Gebäudehülle
- Regenerative Energien für Warmwasserversorgung und Heizung

Die Maßnahmen können variieren, um die Anforderungen an den KfW-Effizienzstandard 40 zu erfüllen.

Darüber hinaus hat die KfW festgesetzt, dass bei einem Neubau eines KfW-Effizienzhauses kein Wärmeerzeuger auf Basis des Energieträgers Öl eingesetzt werden darf. Der pauschale Ausschluss ölbetriebener Wärmeerzeuger gilt auch für Anlagenkombinationen (z.B. Öl-Brennwertkesseln mit Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien). Der Ausschluss der ölbetriebenen Wärmeerzeugung im Neubau gilt ebenso für Wärmenetze.

Gasbetriebene Wärme- und Kälteerzeuger sind bei einem Haus in KfW-Effizienzstandard 40 zwar erlaubt aber nicht förderfähig. Zudem sind diese bei Einsatz in der Gebäudebilanzierung abzubilden und zu bewerten.

## **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 „Rampshope“, 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
- Bebauungsplan Nr. 860 „Am Wiesengrunde, 1. BA“, Metel
- Bebauungsplan Nr. 114 „Garten-, Wiesenstraße“ 6. Änderung, Kernstadt

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**

2022\_298\_Vorlage

Anlage\_Oe\_Antrag\_Klimaschutz\_in\_Bebauungsplänen