

Informationsvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Stadtentwicklungsausschuss	16.03.2010	öffentlich
Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	20.04.2010	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Energetische Bauleitplanung
Möglichkeiten zur Festlegung energetischer Aspekte in Bebauungsplänen,
städtebauliche Verträge; Anschluss- und Benutzungszwang, Baulicher Standard,
weiteres Vorgehen /**

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

Rat 19.06.2008, Drucksachen-Nr.: 5392

Folgende Möglichkeiten kommen zum Einsatz bzw. werden diskutiert:

- **Festsetzungen in Bebauungsplänen gemäß § 9 I, IV BauGB**
 - Vorgaben zur Bauweise (z.B. offen/geschlossen) und zur Baukörperstellung (anerkannt; § 9 I Nr. 2 BauGB)
 - Vorgabe der Dachform (anerkannt, BauONRW)
 - Vorgabe baulicher Maßnahmen zum Einsatz erneuerbarer Energien (noch nicht erprobt; § 9 I Nr. 23 b BauGB)
 - Vorgaben für energieeffiziente Bauweisen, z.B. durch Wärmeschutzstandards (umstritten; § 9 I Nr. 24 BauGB)
 - Vorgabe von „konkretisierenden“ Zielwerten für bestimmte bauliche Maßnahmen (umstritten; § 9 I Nr. 24 BauGB)
- **Abwägung der Belange**
 - Gewichtung einzelner Belange im Rahmen der Abwägung (§ 1 VII BauGB)
- **Regelungen durch städtebauliche Verträge**
- **Anschluss- und Benutzungszwang nach GO NRW**
- **Baulicher Standard**
- **Weiteres Vorgehen**

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

Erläuterungen

- **Festsetzungen in Bebauungsplänen (soweit nicht anerkannt)**

- Vorgabe baulicher Maßnahmen (§ 9 I Nr. 23 b BauGB)

Mit der Änderung des Baugesetzbuches durch das Europarecht-Anpassungsgesetz Bau (EAG-Bau-2004) wurde u. a. der § 9 Abs. 1 Nr. 23 b in das Gesetz eingefügt.

Danach können im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden, Gebiete, in denen *„bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien wie insbesondere Solarenergie getroffen werden müssen“*.

Diese Bestimmung korrespondiert mit den diesbezüglich angepassten Zielen der Bauleitplanung gem. § 1 BauGB, wonach Bauleitpläne auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz zu entwickeln sind (§ 1 Abs. 5) und bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Vermeidung von Immissionen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e) und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f) zu berücksichtigen sind.

Nach der amtlichen Begründung zum Gesetzesentwurf soll *„der vorgesehene neue Buchstabe b es ermöglichen im Bebauungsplan auch die bei der Errichtung von Gebäuden zu treffenden baulichen Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien, wie insbesondere Solarenergien, festsetzen zu können. Diese neue Festsetzungsmöglichkeit setzt – wie die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 im Allgemeinen auch – städtebauliche Gründe voraus. Sie können im Zusammenhang mit der Festsetzung nach Nr. 23 a, aber auch aus anderen städtebaulichen Gründen in Betracht kommen, um unter Berücksichtigung der jeweiligen städtebaulichen Situation und der im Bebauungsplan vorgesehenen baulichen Nutzungen bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien vorzusehen“*.

In der Fachliteratur/Kommentierung ist die Umsetzung dieser Vorschrift umstritten. Die in der Literatur vorherrschende Meinung geht davon aus, dass mit dem § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB die Gemeinden **nur** ermächtigt werden, bauliche Maßnahmen (z.B. Leitungsschächte , Leerrohre) für den Einsatz erneuerbarer Energien festzusetzen, nicht aber die Installation und Benutzung selbst vorzuschreiben.

Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte bzw. Oberverwaltungsgerichte zu dem vorstehenden Rechtsbereich liegt bisher nicht vor. Eine durchgeführte Umfrage unter nordrhein-westfälischen Vergleichsstädten ergab keinerlei Erkenntnisse bezüglich des Einsatzes des § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB.

- Vorgaben für energieeffiziente Bauweisen (§ 9 I Nr. 24 BauGB)

Derartige Festsetzungen könnten nur als *„ bauliche und sonstige technische Vorkehrungen „* im Sinne dieser Vorschrift zulässig sein.

Es handelt sich bei der Festsetzung von Wärmedämmungen zwar um Vorkehrungen gemäß Nr. 24, da der Einsatz bestimmter Baumaterialien vorgeschrieben würde. Als weitere Voraussetzung wäre jedoch zu nennen, dass die Festsetzungen der *„Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren i. S. des BImSchG“* dienen müssen.

Deshalb wird überwiegend die Ansicht vertreten, die „Vorkehrungen“ müssten immer auf eine Verbesserung der örtlichen Umweltqualität zielen und nicht auf den allgemeinen Klimaschutz.

Vor dem Hintergrund der Ausdehnung der Umweltqualitätsziele durch das EAG-Bau auch auf den Klimaschutz erscheint die bisher vertretene Ansicht jedoch überholt.

Durch die Verwaltungsgerichte ist die mögliche Ausweitung des Anwendungsbereichs dieser Vorschrift mit Blick auf den allgemeinen Klimaschutz bisher nicht bestätigt worden.

Vereinzelte Anwendungsbeispiele der letzten Jahre wurden bei näherer Betrachtung im Rahmen der Umsetzung nicht nur auf die Festsetzungen eines Bebauungsplanes sondern in erster Linie auf vertragliche Regelungen gestützt.

- Vorgabe von „konkretisierenden“ Zielwerten (§ 9 I Nr. 24 BauGB)

Nach der herrschenden Ansicht sind sog. „isolierte“ Emissions- oder Immissionsgrenzwerte, die nur eine Zielvorgabe festsetzen und sich nicht auf bestimmte bauliche Vorkehrungen oder Maßnahmen beziehen, als unzulässig anzusehen.

Die Festsetzung von Grenz- oder Zielwerten, mit denen die Eigenschaften baulicher Vorkehrungen im Hinblick auf den damit angestrebten Immissions- oder Klimaschutz bestimmt werden, wird jedoch überwiegend für möglich gehalten. Danach soll es ausreichen, wenn im Bebauungsplan die geeigneten Vorkehrungen nur beispielhaft genannt sind und ihre Qualität durch die Zielwerte konkretisiert wird.

Praktische und erprobte Beispiele, die zudem noch von der Rechtsprechung mitgetragen wurden, gibt es hierfür bisher leider nicht.

• Gewichtung im Rahmen der Abwägung der Belange

Das städtebauliche Ziel der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie unterliegt – wie alle anderen im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange – der Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Es liegt im Ermessen der Gemeinde, aufgrund entsprechend formulierter Zielsetzungen zum Klimaschutz dem Belang der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie ein hohes Gewicht zu verleihen und dieses ggf. auch durch energetische Konzepte zu untermauern.

Dabei könnten z.B. die nachstehenden Aspekte zum Gegenstand der Abwägung gemacht werden:

- energetische bzw. solare Optimierung der Planung;
- Kompaktheit der Baukörper bzw. ein möglichst kleines Verhältnis zwischen äußerer Wärme übertragender Gebäudehüllfläche bezogen auf das Volumen des Gebäude;
- Südausrichtung eines festzulegenden Anteils der Baukörper bzw. Dachflächen, der Fenster und der Aufenthaltsräume zur optimalen Ausnutzung der Sonnenenergie;
- Verschattungsfreie Einträge solarer Einstrahlung durch bauliche Zuordnung (Bauhöhe und Bauabstände);
- Aufnahme eines Pflanzenauswahlkatalogs nach ökologischen und verschattungsrelevanten Aspekten in die Festsetzungen und Begründung des B.-Planes.

• Regelungen durch städtebauliche Verträge

Im Zusammenhang mit den Recherchen zu diesem Themenkomplex wurde deutlich, dass als Instrument zur Durchsetzung der mit dem EAG-Bau 2004 verfolgten energiepolitischen Ziele insbesondere die städtebaulichen Verträge (§ 11 BauGB) zum Einsatz kommen.

Mit dem EAG-Bau 2004 wurde auch § 11 I Nr.4 BauGB neu gefasst. Danach kann Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages insbesondere sein *„entsprechend den mit den städtebaulichen Planungen und Maßnahmen verfolgten Zielen und Zwecken die Nutzung von Netzen und Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung sowie von Solaranlagen für die Wärme-, Kälte- und Elektrizitätsversorgung.“*

Im Rahmen derartiger Verträge wäre es möglich, die Installation einer Solarenergie- bzw. Photovoltaikanlage bei Neubauten verbindlich zu regeln bzw. eine Anschluss- und Benutzungspflicht an bestehende Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung zu vereinbaren.

Der für die Anwendung des § 11 Abs. 1 Nr. 4 BauGB geforderte städtebauliche Zusammenhang wäre als gegeben anzusehen, wenn es sich um ein Gebiet handelt, in dem die Gemeinde z.B. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB getroffen hat.

Voraussetzungen für derartige vertragliche Bindungen können insbesondere sein:

- a) die Stadt verfügt über die überwiegende Anzahl der Grundstücke im Baugebiet und tritt gleichzeitig als Projektentwickler auf,
- b) die freiwillige Bereitschaft des Investors besteht, energieeffiziente Bauweisen selbst durchzuführen oder die Käufer der Grundstücke werden vertraglich verpflichtet, die energieeffiziente Bauweise bei der Bebauung des Grundstückes zu berücksichtigen bzw. umzusetzen,
- c) im Rahmen der Festsetzungen eines Bebauungsplanes werden auf die örtlichen Verhältnisse bezogenen konkrete Vorgaben für energieeffiziente Bauweisen (Energiekonzept) im Planungsgebiet beschlossen, die anschließend auch vertraglich umgesetzt werden können.

Die unter a – c aufgeführten Voraussetzungen stehen jedoch immer unter dem Vorbehalt der Angemessenheit des § 11 (2) BauGB. Hierfür wird insbesondere das Energiekonzept Grundlage sein.

• **Anschluss- und Benutzungszwang für Einrichtungen der Fernwärmeversorgung**

Die Gemeinden haben gemäß §§ 7, 8 und 9 in Verbindung mit § 41, Abs. 1, Satz 2, Buchstabe f der Gemeindeordnung NRW die Möglichkeit, bei öffentlichem Bedürfnis durch Satzung den Anschluss u. A. an Einrichtungen zur Versorgung mit Fernwärme (Anschlusszwang) und die Benutzung dieser Einrichtung (Benutzungszwang) vorzuschreiben. Das Gesetz bestimmt ferner, dass im Fall des Anschluss- und Benutzungszwang für Fernwärme die Satzung zum Ausgleich von sozialen Härten angemessene Übergangsregelungen enthalten soll.

Die Möglichkeit, einen Anschluss an die vorhandenen Fernwärmeversorgungsleitungen vorzusehen, ist abhängig von der Nähe zum Wärmelieferanten (Heizwerk).

Insofern konzentrieren sich die gegenwärtigen Fernwärmenetze auf den Innenstadtbereich bzw. die Nähe zur Müllverbrennungsanlage Bielefeld/Herford.

Somit kommt bei Neubaugebieten die Möglichkeit der Fernwärmeversorgung nur bei entsprechender räumlicher Nähe zum Wärmelieferanten / vorhandenen Netz in Betracht.

Der Versorgungsgrad mit Fernwärme beträgt derzeit ca. 16 %. Da bei einem Ausbau von Fernwärmenetzen immer auch die topografischen Gegebenheiten (hier: Teutoburger Wald) bzw. der Siedlungszusammenhang eine Rolle spielen, ist der reine Prozentanteil für einen interkommunalen Vergleich nicht aussagekräftig.

Auf der Grundlage eines Gutachtens des Bremer Energieinstitutes beabsichtigen die Stadtwerke Bielefeld in den nächsten Monaten ein Konzept vorzustellen, in welchen Bereichen der Ausbau des vorhandenen Fernwärmenetzes für die Zukunft beabsichtigt ist.

Es wäre dann zu prüfen und abzustimmen, inwieweit diese Konzeption über die Bauleitplanung bzw. Satzungen über den Anschluss- und Benutzungszwang von Fernwärme begleitet / unterstützt werden kann.

- **Baulicher Standard bei Neubauten gemäß Energieeinsparverordnung (ENEV) und Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG)**

Die Vorgaben der ENEV zum Primärenergieverbrauch in Verbindung mit entsprechender Dämmung haben bei Neubauvorhaben im Bereich Wohnungsbau inzwischen einen Standard erreicht, der das „5-Liter-Haus“ in greifbare Nähe rücken lässt. Hinsichtlich der Verpflichtung der Eigentümer von neu errichteten Gebäuden zum anteiligen Einsatz erneuerbarer Energien trifft inzwischen das EEWärmeG detaillierte Regelungen.

In Neubaugebieten sollten deshalb Festsetzungen zur energetischen Bauleitplanung unterstützend in der Weise zum Einsatz kommen, dass energetische Optimierungen beim Vorhaben möglich sind und nicht durch zwingend festgeschriebene technische Vorkehrungen oder bestimmter Anlagen der Einsatz von weiterentwickelten Technologien in der Zukunft behindert/verhindert wird.

Bei Überplanungen im Bestand wäre aufgrund der Besonderheiten des jeweiligen B-Plan-Gebietes im Einzelfall zu entscheiden, welches energetische Konzept zum Tragen kommt und bauleitplanerisch unterstützt werden sollte.

- **Weiteres Vorgehen**

Die im Handlungsprogramms Klimaschutz unter Punkt 1 Raumordnung / Entwicklungsplanung aufgeführten Maßnahmen wurden bisher wie folgt umgesetzt:

- Im Rahmen der Abwägung werden verstärkt energieeffiziente Belange berücksichtigt.
- Nachverdichtungen werden vorrangig bearbeitet.
- Zwei Workshops zur energetischen Bauleitplanung wurden im Bauamt durchgeführt.
- Eine Checkliste für energieeffiziente Siedlungen wird zurzeit in Abstimmung mit dem Umweltamt erstellt. Diese Liste dient als Arbeitsgrundlage zur Überprüfung der Anforderungen für eine energieeffiziente Siedlung. In allen Planungsphasen werden die verschiedenen Aspekte überprüft und bei Nichteinhaltung einzelner Punkte wird eine Begründung gefordert. Sie wird ab dem 2. Quartal 2010 erprobt. Ende 2010 soll dies den politischen Gremien vorgestellt werden.
- Danach soll die Beratungsoffensive für externe Planerinnen und Planer, die Abstimmung mit Investoren sowie Informationsveranstaltungen für Bauherren durchgeführt werden.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den