Der Bürgermeister

Hilden, den 17.09.2007
AZ.: IV/61.1 St

WP 04-09 SV 61/185

Hilden

Mitteilungsvorlage

öffentlich

Möglichkeiten der Umsetzung von Klimaschutzzielen in der Bauleitplanung

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Bemerkungen
Stadtentwicklungsausschuss	10.10.2007	

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung und die beigefügte Zusammenfassung des Klima-Bündnis / Alianza del Clima e.V. zum Rechts- und Fachgutachten zur „Energieeffizienz und Solarenergienutzung in der Bauleitplanung“ zur Kenntnis.

Erläuterungen und Begründungen:

Im Auftrag des Klima-Bündnis / Alianza del Clima e.V. hat die ECO**FYS** in Zusammenarbeit mit Herrn Prof. Dr. Alexander Schmidt (Lehrstuhl Umwelt- und Planungsrecht der Fachhochschule Anhalt) ein Rechts- und Fachgutachten erarbeitet, um unter Einbezug der Baugesetzbuch-Novelle 2004 zu prüfen, welche Maßnahmen aus dem Themenfeld „effiziente Energienutzung“ und „Solarenergienutzung“ in der Bauleitplanung festgesetzt werden können. Das Gutachten wurde mit Unterstützung der Städte Aachen, Berlin, Frankfurt am Main, Freiburg im Breisgau, Hannover, Heidelberg und München erstellt und im März 2006 vorgelegt.

In der Anlage ist eine vom Klima-Bündnis / Alianza del Clima e.V. im März 2007 veröffentlichte „Zusammenfassung und Thesen zum Rechts- und Fachgutachten“ zur Kenntnisnahme beigefügt.

Hintergrund der Diskussion stellt der Umstand dar, dass in Bebauungsplänen gemäß § 9 BauGB grundsätzlich nur aus städtebaulichen Gründen Festsetzungen getroffen werden können. Es ist umstritten, ob allein mit allgemeinen Klimaschutzzielen Festsetzungen in Bebauungsplänen gerechtfertigt werden können. Deswegen sind bisher realisierte Planungen mit dem Ziel energieeffiziente Bauformen, etc. in der Regel nur durch freiwillige Maßnahmen auf Grundlage von privatrechtlichen Verträgen (z.B. Kaufverträge) oder sonstige städtebauliche Verträge zu Stande gekommen.

Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass sich im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans – außer der Formulierung allgemeiner Ziele – keine weiteren Umsetzungsmöglichkeiten ergeben. Auf Ebene von konkreten Bebauungsplänen wurde aufgezeigt, dass es einige wenige Ansatzpunkte für klimaschutzbezogene Festsetzungen in Bebauungsplänen gibt. Es wird aber vielfach in der juristischen Literatur und in der Planungspraxis die Frage sehr unterschiedlich beurteilt, ob klimaschutzbezogene Regelungen überhaupt zulässig sind, da eine Klärung der offenen Fragen durch die Oberverwaltungsgerichte mangels Streitfälle bzw. nicht durchgeführter Festsetzungen bisher noch nicht erfolgt ist.

Aus Sicht der Verwaltung könnten deshalb bei der Aufstellung von künftigen Bebauungsplänen nur folgende Aspekte bezüglich Klimaschutz – je nach Eigenart des Projekt – (zum Teil noch) mehr Berücksichtigung finden:

- Festsetzungen zur Stellung und Höhe von Gebäuden, um Verschattungen zu vermeiden
- Festsetzung einer Verpflichtung zur Installation bestimmter Anlagen zur Energieerzeugung wie insbesondere Solarenergie – evtl. in Kombination mit Verbrennungsverboten.
  (Hierbei ist sehr darauf zu achten, dass die Festsetzung „verhältnismäßig“ – insbesondere bezüglich der damit verbundenen Kosten – ist, d.h. nicht die Inhalts- und Schrankenbestimmung des Eigentums nach Art. 14 GG überschreitet.)

Da es in Nordrhein-Westfalen – im Gegensatz zu Baden-Württemberg – kein Gesetz gibt, dass den Bauherrn den Einsatz erneuerbarer Energien vorschreibt, oder – wie in Schleswig-Holstein – nach denen ein Anschluss- und Benutzungszwang an die Fernwärmeversorgung angeordnet werden kann, sind weitergehende Regelungen nicht möglich.

Bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen – wie z.B. der Bebauungsplan Nr. 73A, 5. Änderung „Sparkasse“ – bzw. im Rahmen von Bebauungsplänen, die durch städtebauliche Verträge begleitet werden – wie es der Bebauungsplan Nr. 166 „Dietrich-Bonhoeffer-Str.“ gewesen war –, können auch Festsetzungen zur weitergehenden Wärmedämmung an Gebäuden sowie „Zielwerte“ für den maximalen CO_2-Ausstoß ggfs. freiwillig zwischen Vorhabenträger und der Stadt Hilden vereinbart werden.

Außerhalb des formalen Verfahrens zur Aufstellung von Bebauungsplänen könnte die Stadt Hilden – wie bei vielen anderen Vorzeige-Projekten in anderen Städten – sich als privater Grundstückseigentümer durch selbstverpflichtende Vorgaben binden und weitergehende „Klimaschutz“-Maßnahmen bei der Vermarktung der eigenen von der Bebauungsplanung betroffenen Grundstücke in den privaten Verkaufsverträgen fordern. Hier könnte z.B. geregelt werden, dass ein bestimmter Wärmeschutzstandard (höher als die Vorgaben der Energieeinsparverordnung) einzuhalten ist oder dass z.B. Solarenergie zu nutzen ist. Beispiele für solche Projekte finden sie auf der Seite 5 der in der Anlage beigefügten Broschüre.

Jedoch ist bei der Vermarktung der Grundstücke zu berücksichtigen, dass sich auf Grund dieser zusätzlichen Lasten der erzielbare Grundstückspreis wahrscheinlich reduzieren wird.

(Günter Scheib)