



## Energieeffiziente Bauleitplanung – warum eigentlich?



Über 75 % des Energieverbrauchs von Gebäuden wird für Heizung und Warmwasserbereitung benötigt. Will Deutschland – und mit ihm seine Bürger – seine Klimaschutzverpflichtungen einhalten, muss der Energieverbrauch von Gebäuden massiv gesenkt werden.

## Wege über die Bauleitplanung

Erster Schritt in der Flächennutzungsplanung

- Innenentwicklung
- Lage des Baugebietes
- Grundstücke in kommunalem Besitz
- städtebauliche Dichte
- Effizienz der Versorgungsanlagen



## Weichenstellung in der Vorplanung

- Geometrie der Baukörper
- Ausrichtung
- Verschattung
- Integration von Versorgungseinrichtungen
- Anteil der erneuerbaren Energien

Petra Schöllhorn

3



## Festsetzungen im Bebauungsplan

- |   |   |
|---|---|
| - Maß der baulichen Nutzung                               | optimierte Kompaktheit                          |
| - Überbaubare Flächen, Baukörperstellung, Firstrichtung   | optimierte Orientierung<br>geringe Verschattung |
| - Baugrenzen, Traufhöhe                                   | geringe gegenseitige Verschattung               |
| - Festsetzung v. Versorgungsflächen                       | Option auf Nah- bzw. Fernwärmeversorgung        |
| - Gebiete mit eingeschränkter Verwendung von Brennstoffen | Begrenzung von Schadstoffen auf lokaler Ebene   |

### ➤ Anreizsysteme schaffen – kommunale Förderung

Petra Schöllhorn

4

## Grenzen des § 9 BauGB



### Abschließender Katalog von möglichen Festsetzungen

„12. die Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung und Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung;

23. Gebiete, in denen

b) bei der **Errichtung** von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung und Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden **müssen**;

Petra Schöllhorn

5

## Größter Handlungsspielraum – Grundstücksbesitzer



Den größten Handlungsspielraum besitzen Kommunen, die **selbst Grundstücksbesitzer sind**.

Regelung im **Kaufvertrag** über klimaschützende Bauweise

- Bauliche Standards
- Effiziente Energieversorgung
- Nutzung erneuerbarer Energien
- **Beratung und wieder Beratung**

➤ **Anreizsysteme** schaffen zur Einhaltung der Regelungen

Petra Schöllhorn

6

## BauGB



### § 11 Städtebaulicher Vertrag

- Nr. 1 Durchführung städtebaulicher Maßnahmen durch den Vertragspartner auf eigene Kosten
- Nr. 4 entsprechend den mit den städtebaulichen Zielen und Zwecken die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder KWK
- Nr. 5 entsprechend den mit den städtebaulichen Planungen und Maßnahmen verfolgten Zielen und Zwecken die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden

Petra Schöllhorn

7

## BauGB



### § 13 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Bei der Bestimmung der Zulässigkeit eines Vorhabens **keine** Bindung an die Festsetzungen des § 9 BauGB.

➤ **Detaillierte Festsetzungen möglich**

Petra Schöllhorn

8

**VIEL ERFOLG !**

Petra Schöllhorn

9