LANDRATSAMT

Klimaschutz im Landkreis Leipzig

Datum
03.11.2025

Klimafreundliche Stadtplanung

Handreichung für Politik & Verwaltung

Entwurf

Zusammenfassung

Im Bau- und Planungsrecht finden zunehmend die Aspekte Klimaschutz und Anpassung an die Folgen des Klimawandels Eingang. Die Auswirkungen der Planung auf den Treibhauseffekt sowie andererseits die lokalen Folgen des verstärkten Treibhauseffektes auf die Planung sind angemessen zu berücksichtigen. Während das Fachrecht häufig technische Aspekte regelt, so stehen im Planungsrecht zahlreiche Möglichkeiten zur Verfügung, um die Flächennutzung unter städtebaulichen Bedürfnissen festzusetzen. Im Kern sind dies die bauliche Nutzung und Bauweise selbst, Grünflächen, Flächen für den Wasserabfluss sowie Gebiete für die Energieversorgung.

Zweck dieser Handreichung

- Entscheider / Politiker erhalten Basiswissen und damit die Möglichkeit, Beschlussvorlagen besser einordnen zu können
- Verwaltungsangestellte erhalten die Möglichkeit, sich vertieft zu informieren als auch Zugriff auf Best-Practice-Beispiele, um Verfahren rechtssicher ausgestalten bzw. steuern zu können

Inhalt

- Rolle von Verwaltung und Politik
- Planungspraxis
- Festsetzungsbeispiele

Lizenz: CC0 1.0

Online unter: Klimaschutz - Landkreis Leipzig

LANDRATSAMT LANDKREIS LEIPZIG
Stabsstelle des Landrates Wirtschaftsförderung/Kreisentwicklung
Stauffenbergstraße 4 I 04552 Borna

Klimaschutzmanagement
Im Web: https://www.landkreisleipzig.de/kreisentwicklung-a-12991.html

Klimaschutzmanager : Falko Haak
Haus 1 I Zimmer 1.1.11

Telefon : +49 (0)3433 241-1065
E-Mail : falko.haak@lk-l.de

Hintergrund

Wissenschaftlich belegt und gemessen

- menschliche Treibhausgasemissionen verstärken den globalen Treibhauseffekt (warum & wie: www.ardalpha.de/wissen/)
- 2024 war das wärmste, jemals in Europa gemessene Jahr. Kein Kontinent erwärmt sich schneller.

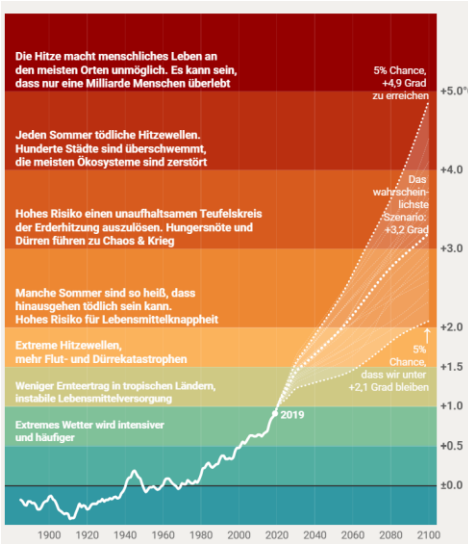
Grafik rechts

- das wahrscheinlichste Szenario der globalen Klimaschutzbemühungen bedeutet eine Erderwärmung zwischen 3 und 4 Grad.
- Das bedeutet:
  - Hohes Risiko, einen unaufhaltsamen Teufelskreis der Erderhitzung auszulösen. Hungersnöte und Dürren führen global zu Chaos & Krieg

  (www.moment.at/story/klimakatastrophe)

Aktuell in Deutschland

- 6 Mrd € Schäden durch Erderwärmung 2024 in DE, bis 2050: 900 Mrd. € tagesschau.de
- 60.000 Hitzetode 2024 in Europa (www.zdfheute.de/politik/hitzetote)
- starke Belastung durch Extremereignisse (Traumata der Betroffenen) sowie sinkende Produktivität in Hitzeperioden, steigende Ausfallrisiken in Land- und Forstwirtschaft



Die dicke Linie zeigt den 5-Jahres-Durchschnitt der gemessenen globalen Temperatur. Die punktierten Linien zeigen die Szenarien zur Erderhitzung nach Raftery et.al. 2017. Die schwarze Linie unten (+0.0) war der Durchschnitt im 20. Jahrhundert. Inspiriert von The Guardian.
Chart: Gregor Aisch, Datawrapper Get the data Created with Datawrapper

1. Neue Situation in der Planung – Rolle von Verwaltung und Politik

Was hat sich rechtlich geändert?

- Das BauGB setzt nun einen klaren Planungsrahmen für die Beachtung des Klimawandels in der Bauleitplanung:
  - *Bauleitpläne „sollen dazu beitragen, 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" §1(5) BauGB*
  - *„Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen." §1a(5) BauGB*
  - *Festgesetzt werden können: „Gebiete, in denen bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen" §9(1) Nr. 23 BauGB*
- Diese Grundsätze erhalten insbesondere durch das überragende öffentliche Interesse von Energieanlagen (§2 EEG) und hinsichtlich des Vermeidungsgebotes (§1 UVPG) eine (neue) herausragende Bedeutung.

➔ Das heißt: entsprechende planerischen Festsetzungen können nun mit Argumenten des Klimaschutzes und der Klimaanpassung begründet werden

Sind Planungen, die sich nicht mit Klimaschutz und –anpassung beschäftigen, rechtlich anfechtbar?

- Ja. Planungen, die sich nicht angemessen mit Aspekten zur Minimierung von Treibhausgasemissionen auseinandersetzen (Mengen, Möglichkeiten, Festsetzungen) sind im Sinne einer integrierten, nachhaltigen Stadtplanung weder inhaltlich noch rechtlich haltbar und dürften einer juristischen Überprüfung nicht standhalten.
    - *„Werden heute Treibhausgasemissionen zugelassen, die in der Zukunft möglicherweise zu starken Einschränkungen der grundrechtlich umfassend geschützten Freiheit aus Art. 2 GG führen, so können natürliche Personen dagegen vorgehen." RA Michael Köppl 2022*
- Angemessenheit: es ist davon auszugehen, dass es nicht angemessen ist, wenn die Planung dauerhafte THG-Emissionen verursacht, es unmöglich macht, THG-Emissionen zukünftig zu vermeiden, und Möglichkeiten der Klimaanpassung unterbindet.

➔ Das heißt: Es ist zu begründen, welche Auswirkungen durch die Planung zu erwarten sind und wie / ob diese vermieden werden können.

➔ Entscheidungen sind unter Einbeziehung der Ziele zu Klimaschutz und Klimaanpassung zu treffen

Wem kommt welche Rolle zu, wenn es darum geht, klimafreundlich zu planen?

- **Bürgermeister & Bauamt**
    - In Ausschreibungen zur Planerstellung bereits Vorgaben zu Klimaschutz und Klimaanpassung formulieren, informelle Instrumente (Klimakonzept, Wärmeplanung, Biotopverbund) vorlegen
    - Vorabsprachen und Verhandlungen mit Investoren, Prinzipien selbstbewusst vertreten
    - Städtebauliche Verträge mit Festlegung von Bürgschaften oder ähnlichem
    - Angebote (kostenloser) Energieberatungen für Bauherren schaffen oder vermitteln
- **Politik: Stadt- & Gemeinderäte**
    - Grundsatzbeschluss zu einer zukunftsfähigen, lebenswerten Stadtentwicklung fassen
    - Aufstellungsbeschluss nur noch für klimafreundliche Pläne fassen
    - Abwägungsvorschläge aufmerksam prüfen, um Abwägungsfehler zu vermeiden
    - Kommunikation der Vorteile einer nachhaltigen Planung ggü. Bevölkerung und Bauherren
- **Planungsbüros**
    - Erweiterung der Schutzgutanalyse um THG-Emissionen bis zur Treibhausgasneutralität des Plangebietes (Vorhabenbezogene Energie- und Klimaschutzanalyse)
    - Risikoabschätzung von Naturgefahren und dessen planerischen Vorsorgemöglichkeiten (etwa hinsichtlich Extremhitze oder Überflutung durch Starkregen)

Sind Festsetzungen zum Klimaschutz mit dem ohnehin laufenden technischen Fortschritt der Energiewende, der Mobilität und dem Zubau von Wärmepumpenheizungen zwingend nötig?

- Nein. Es sollen städtebaulich geregelt werden:
    - **Flächennutzungsplan**: die Rahmenbedingungen für die zur Energiewende und zur Klimaanpassung benötigten Flächen schaffen
    - **Bebauungsplan**: planerische Vorgaben für Gebäude dergestalt treffen, dass die vorgesehenen technischen Maßnahmen zum Klimaschutz an diesen Gebäuden umgesetzt werden können

➔ Das heißt: Das Fachrecht (Gebäudeenergiegesetz, Raumordnungsgesetz) stellt sicher, dass die Grundstücksnutzung bis 2045 treibhausgasneutral erfolgt – die Planung stellt sicher, dass der Nutzer das bis dahin auch auf dem Grundstück leisten kann.

➔ Das heißt: (energieintensive) Gewerbe- und Industrieansiedlungen müssen detaillierter betrachtet werden, weil Auswirkungen auf das globale Klima ggf. wesentlich umfangreicher und Möglichkeiten zur Vermeidung von Emissionen schwieriger sein können

! Ein Plan kann genehmigt werden, wenn er entsprechende Aspekte in der Begründung behandelt, selbst aber keine Festsetzungen zu bestimmten Technologien oder Bauweisen macht, sofern (durch die örtlichen Bedingungen) Ziele von Klimaschutz und –anpassung trotzdem (mit angemessenem Aufwand) erreichbar bleiben.

Was sollte im Rahmen der Ausschreibung von Planungsbüros gefordert werden?

- Satzungen und informelle Planungen sind einzubeziehen: Begrünungssatzung, Gestaltungssatzung, INSEK, Biotopverbundkonzept, Radverkehrskonzept, Klimaschutzkonzept, Wärmeplanung …
- Planung für das Energie- und Verkehrssystem der Zukunft, also dezentral, intelligent, bedarfsgerecht, automatisiert. → Weitsicht auf den für das Plangebiet zu erwartenden Stand der Technik.
- Berücksichtigung erforderlicher Maßnahmen zur Klimaanpassung bei fortschreitendem Klimawandel bis 2100 auf öffentlichen und privaten Flächen
- Multifunktionale Flächennutzung (z.B. Wasserrückhalt + Begrünung + Erholung)

Kann die Stadt Einfluss aufs Planungsbüro nehmen, wenn dieses durch den Vorhabenträger beauftragt wurde?

- Ja.
    - Leitlinien der Bauverwaltung und Beschlüsse zur Stadtentwicklung werden dem Vorhabenträger direkt weitergereicht.
    - Der städtebauliche Vertrag kann (weitere) Bedingungen an eine klimafreundliche Entwicklung beinhalten.
    - In den meisten Fällen ist das Planungsbüro selbst bei Abstimmungsterminen involviert.

Werden Verfahren länger, komplizierter und teurer, wenn Klimaschutzbelange berücksichtigt werden?

- Ja, neue Planungsprinzipien erfordern bei allen Beteiligten zusätzliche Abstimmung und Weiterbildung
- Nein, es ist davon auszugehen, dass flankierende Instrumente (Klimaschutzkonzept, Wärmeplanung) die Bauleitplanung vereinfachen, weil entsprechende Analysen und Maßnahmen nur noch übernommen werden brauchen. Gute Beispiele, der ohnehin fortschreitende Stand der Technik und künstliche Intelligenz dürften die Planung vergünstigen

Werden Vorhabenträger verprellt bzw. setzen ihr Vorhaben in einer Kommune mit niedrigeren Auflagen um?

- Nein. In der Regel führen klare Standortbedingungen oder Eigentümerstruktur zur Auswahl einer Fläche sodass das jeweilige Vorhaben nicht überall umgesetzt werden könnte. Klimamaßnahmen wirken sich langfristig Kostensenkend aus.

Muss der Umweltbericht eine CO2-Bilanzierung, also berechnete Emissionen und rechnerische Anpassungseffekte beinhalten?

- Nein, sofern es sich nicht um planfeststellungsersetzende Pläne handelt (Straßenbau, Industrie etc.), genügt eine verbale Abhandlung. Dies sollte umfassen:
    - Mengen: Welche Emissionen sind einmalig und dauerhaft zu erwarten?
    - Möglichkeiten: Wie kann man Ressourcenverbrauch verringern und das Plangebiet an negative Folgen des Klimawandels anpassen?
    - Festsetzungen: Welche Regelungen zu Art und Maß baulicher Nutzung, Bepflanzung usw. sind notwendig und angemessen?

Vertiefender Literaturtipp: Stadt Dresden 2020: Anforderungen an Energie- und Klimaschutzkonzepte für Bebauungspläne

Wie kann den Bestand klimafreundlich entwickeln?

- Theoretisch können aus städtebauliches Erfordernis Sanierungsgebiete, wenn also ein Missstand beseitigt werden soll. Ohne diese Grundlagen Fachrecht und Förderung.
- alles was legal genehmigt oder irgendwie bestandsgeschützt ist (auch illegale Genehmigungen) darf nicht gezwungen werden. Aber ungenehmigte Umbauten / Erweiterungen können überplant und damit verpflichtet werden

→ Regelungen greifen, sobald Baumaßnahmen genehmigt werden müssen

Welche Auswirkung hat die klimafreundliche Planung auf die Flächennutzung im Landkreis Leipzig

- Mehrfachbedarfe für Klimaanpassung und Energie verschärfen unter Umständen die Flächenkonflikte

➔ Das bedeutet: es braucht flächenbezogene Klimaschutz- und –anpassungsstrategien, die die derzeitige und zukünftige Flächennutzung mit den zukünftigen Bedarfen zur Klimaanpassung in Einklang bringen. Beispiele: Wasserrückhalteflächen, Waldmehrungsflächen, Moorrevitalisierung und Flächen zur CO2-Bindung, Solaranlagen inkl. Hochwasserflutflächen oder Vorhalten von Flächen für saisonale Wärmespeicher in Gewerbegebieten / entlang von potenziellen Wärmetrassen

2. Planungspraxis: Festsetzungen und Maßnahmen

Wozu können überhaupt Festsetzungen getroffen werden?

- Art der baulichen Nutzung und Gestaltung des öffentlichen Raums
- Reduktion von THG-Emissionen
- Anpassung an veränderte Klimabedingungen

➔ Zeichnerische und schriftliche Festsetzung zur konkreten Art der Bodennutzung (insbesondere Standortsteuerung) und Gestaltung baulicher Anlagen möglich

Abbildung 1: Integration klimarelevanter Themen in das kommunale Planungssystem (**Quelle**: Difu)

Gibt es Unterschiede zwischen städtisch geprägten und ländlichen geprägten Gebieten?

- Ja.
  - städtisch: Wärmeversorgung im Verbund (Flächen für Speicher, Leitungen und Umweltwärmekollektoren), Vermeiden von Luftschadstoffen (keine Holzfeuerung), Flächen für gemeinsam genutzte Fahrzeuge, kurze Wege durch, Mehrfachnutzung von Flächen durch Begrünung und Wasserrückhalt auf genutzten (und bebauten) Flächen
  - ländlich:

Weitere Beispiele samt Begründung im separaten Dokument „Musterfestsetzungen“

3. Planungspraxis: Abwägung der Belange des Klimaschutzes

Was kann man bei der Abwägung falsch machen?

- Abwägungsausfall – es fand gar keine Abwägung statt
- Abwägungsfehler - es wurden nicht alle Belange berücksichtigt, z.B. Stellungnahme Klimaschutzoptionen
- Abwägungsdefizit – es wurden alle Belange berücksichtigt, aber nicht ordnungsgemäß abgewogen

Werden den Belangen von Klimaschutz und Klimaanpassung alle anderen Interessen untergeordnet?

- Nein. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne werden alle öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.
- Zwar kommt dem Ergebnis der Umweltprüfung **kein Vorrang** vor anderen Belangen zu, **allerdings erhöht sich** durch die umfangreiche Aufbereitung im Umweltbericht **die Begründungslast** im Falle einer Überwindung entgegenstehender Belange. Klimabelange werden faktisch aufgewertet.

➔ Um die Entscheidungsfreiheit künftiger Generationen zu erhalten, gehört es auch, den Übergang zur Klimaneutralität rechtzeitig einzuleiten. Der Staat hat bei allen Entscheidungen die Pflicht, die Lasten zur Reduktion von CO2 auf alle Generationen gerecht zu verteilen. Werden triftige Belange weggewogen kann ein Abwägungsdefizit vorliegen.

➔ Einzig bei besonderen städtebaulichen Gründen dürfte es gerechtfertigt sein, sich über einfach realisierbare und verhältnismäßige Anforderungen des Klimaschutzes hinwegzusetzen.

Denkmalschutz?

- in Sachsen so geregelt, dass Zumutbarkeit zum Erhalt des Denkmals alleiniges Kriterium ist. Einzelfallentscheidung, bei dem der Schutzanlass des Denkmals dem Bauvorhaben gegenübergestellt werden muss. Siehe sä. Erlass zu EE an Denkmälern.
- Langfristig ist davon auszugehen, dass sich Denkmäler nur mit Modernisierungen zumutbar erhalten und bewirtschaften lassen.

Welche Konsequenzen ergeben sich aus dem Vorrang erneuerbarer Energien in Planverfahren?

- abc als vorrangiger Belang in der Abwägung einzubringen

➔ Das heißt bei Gebäuden: Möglichkeiten zur Nutzung erneuerbarer Energien sind vorrangig zu bewerten

➔ Das heißt bei Flächen: die Flächennutzung mit erneuerbaren Energien ist vorrangig zu bewerten

Was ist bei einem Abwägungsdefizit zu befürchten?

- Fehler oder Defizite bei der Abwägung können binnen 1 Jahr gerügt werden.
- Wenn Klimaauswirkungen fehlerhaft ermittelt oder bewertet wurden ist die Frage, ob das Verfahrensergebnis ein anderes gewesen wäre -> wenn nein, dann ist es ein unbeachtlicher Abwägungsmangel. Das heißt, der Plan bleibt bestandskräftig.
- Wenn Festsetzungen getroffen werden, die nicht aus §9 BauGB abgeleitet werden können, ist es ein Festsetzungsfehler, der ewig fortgilt. Das heißt, der gesamte Plan wird unwirksam. Das gilt nicht, wenn die städtebauliche Ordnung auch ohne die unwirksame Festsetzung gewahrt bleibt und die Gemeinde den Plan auch ohne diese Festsetzung beschlossen hätte.

Kommentiert [HF1]:
Für Fehlerfolge ist zu differenzieren: wenn Belange des Klimaschutzes (z. Bsp. die Auswirkungen der Planung) nicht oder fehlerhaft ermittelt wurden, ist dies idR ein Ermittlungs- und Bewertungsfehler, der nach § 214 I Nr. 1 BauGB nur beachtlich ist, wenn der Belang „*in wesentlichen Punkten* nicht zutreffend ermit-telt oder bewertet worden sind *und wenn der Mangel offensichtlich und auf das Ergebnis des Verfahrens von Einfluss gewesen ist*“. Aber: der Fehler wird nach einem Jahr gemäß § 215 BauGB unbeachtlich, wenn er nicht gerügt wird

Kommentiert [HF2]:
Anders aber, wenn sich der Fehler darin äußert, dass eine konkrete Festset-zung fehlerhaft ist, also bspw. eine unzulässige Festsetzung (Vorgabe einer Heizungsart) getroffen ist. Festsetzungsfehler sind Ewigkeitsfehler. Ob die Un-wirksamkeit der einzelnen Festsetzung dann zur Unwirksamkeit des gesamten Plans führt, hängt von der Teilbarkeit ab und ist Frage des Einzelfalles. Im Zwei-fel: Gesamtunwirksamkeit.

4. Planungspraxis: Städtebauliche Verträge und Satzungen

Satzungen

- Grundsatz
- Erhaltungssatzung, Gestaltungssatzung, Denkmalbereichssatzung, Grünflächensatzung etc.
  - Beispiele aufführen, um Einfluss auf z.B. Baukultur (Holz) und Begrünung zu nehmen

Städtebauliche Verträge

Kommentiert [HF3]: noch zu überarbeiten

- mögliche Vertragsgegenstände (§11 (1) Satz 2:
  - 4.entsprechend den mit den städtebaulichen Planungen und Maßnahmen verfolgten 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 Kraft-Wärme-Kopplungen;
  - 5. entsprechend den mit den städtebaulichen Planungen und Maßnahmen verfolgten Zielen und Zwecken die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden Beispiel mit Regelungsbeispielen (z.B. Stichpunktliste aus einem gelungenen Vertrag)
- Beispiele:
  - Anschluss an ein bestehendes Wärmenetz,
  - Erreichung eines die Anforderungen der EnEV übersteigenden energetischen Gebäudestandards orientiert an den Energieeffizienzhaus-Standards der KfW-Förderprogramme einschließlich entsprechender Nachweispflichten,
  - Bindungen in Bezug auf die Deckung des Restwärmebedarfs (z.B. Heizsysteme, deren Emissionswerte nicht höher sind als die von Gas-Brennwert-Anlagen),
  - der Einbau von solarthermischen Anlagen,
  - die Nutzung von Dachflächen zur Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie entweder im Eigenbetrieb oder auf der Basis von Contracting-Modellen

→ weitere Infos: Literatur & Weblink

- Difu 2017: Klimaschutz in der Bauleitplanung. Kapitel Regelungen in städteb. Verträgen
- Augsburg 2007: Leitfaden „Klimaschutz und Stadtplanung Augsburg (u.a. Checkliste möglicher vertraglicher Vereinbarungen)

5. Wichtige Ansatzpunkte bei vorhabenbezogenen Planungen

! Musterfestsetzungen im separaten Dokument
! Regelungen des Fachrechts hier nicht separat aufgeführt, z.B. KfW 40 Standard bei Neubau, THG-neutraler Gebäudebestand bis 2045, verpflichtende Vorkehrungen zur Ladeinfrastruktur …

PV-Freiflächenanlage

- Klimaanpassung: „Oberfläche ist so zu gestalten, dass Wasser verzögert abfließt und versickert, etwa durch die Anlage hangparalleler Pflugrinnen im Boden“
- Nebenanlagen: „Zulässig sind sonstige Nebenanlagen wie Kleinwindkraftanlagen bis zu einer Höhe von ## Metern, Umspanneinrichtungen und Energiespeicher“
- Gebäude: „zulässig sind Stallungen sowie Fahrzeughallen, sofern diese für die Bewirtschaftung der Fläche notwendig sind.“
- Bewirtschaftung: „Mindestabstand von der Geländeoberkante“
- zur ökologischen Gestaltung von PV-Anlagen siehe … Literatur

Beispiele: Lobstädt, Genossenschaft

Modernes Stadtquartier

- Festsetzung von Art & Maß der baulichen Nutzung: Optimierte Kompaktheit; Energieeffizienzstandards
- Ausrichtung der Gebäude, Dachform und Vermeidung gegenseitiger Verschattung im Winterhalbjahr zur Maximierung solarer Nutzungspotenziale
- Festsetzung von Versorgungsflächen, -anlagen und -leitungen
- Energiekonzept, z.B. gemeinschaftliche Wärme- und Kälteversorgung inkl. saisonaler Speicher, Dächer und Tiefgaragen sind auf die Nutzung von PV-Anlagen auszulegen
- Luftreinhaltung & Klimaschutz: Verbot luftverunreinigender Stoffe bei der Energieversorgung, Positivkatalog zur Wärmeversorgung
- Kurze Wege durch Zulässigkeit bestimmter Nutzungen der Nahversorgung, z.B. Einkauf, Ärzte, Gastronomie, Dienstleistungen
- Klimaanpassung: Multifunktionale Frei-/Grün-Flächennutzung: Grünflächen sind so anzulegen, dass sie eine hohe Aufenthaltsqualität bieten und gleichzeitig Regenwasser aufnehmen und versickern können
- Klimaanpassung: Hausfronten ohne Fenster begrünen, Dächer bis zu einer Neigung von x Grad begrünen
- Klimaanpassung: versiegelte Flächen mit hellen Oberflächen ausstatten und durch angrenzende Begrünung beschatten
- Mobilität: Stellflächen für multimodale Mobilität, Radwege und verkehrsberuhigte / autofreie Zone innerhalb des Plangebietes, Erschließung über den Rand des Plangebietes (Superblock)

Beispiele: Beispiel Berlin Adlershof; Markkleeberg: Quartier Cospuden …
Mehrgenerationencampus Kleiststraße/ August- Bebel- Straße Bebauungspläne und Satzungen | Stadt Grimma

Ländliche Freiflächenbebauung / Einfamilienhaussiedlung

- Festsetzung der Bauweise, der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen, Baukörperstellung, Nebenanlagen
- Festsetzungen zur Bepflanzung -> Möglichkeit der Anwendung passiver und aktiver Solarenergienutzung (Optimierte Orientierung und geringe gegenseitige Verschattung (Möglichkeit der Anwendung passiver Solarenergienutzung)
- Gebot kompakter, flächensparender Bauweise beim Wohnen. anstatt Einfamilienhäusern können festgelegt werden: Doppelhaushälften, kleine Mehrfamilienhäuser, neue 4-Seitenhöfe „Dichtere Bauweisen, Nachverdichtungen in Ortszentren oder Gebäude mit flexiblen Grundrissen, die unterschiedliche Wohnformen zulassen, haben im Gesamtzusammenhang viele Vorzüge.“
- Klimaanpassung: Begrünung auf dem Baugrundstück: „Auf den Baugrundstücken ist pro 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum der 1. Wuchsordnung

oder zwei Bäume der 2. Wuchsordnung zu pflanzen. Es sind Arten der Listen unter Ziffer 8.1 zu verwenden“

- Grünflächen: Hintenliegende Grundstücksteile sind von Bebauung frei zu halten
- Mobilität: Stellflächen für multimodale Mobilität, Radwege und verkehrsberuhigte Zone innerhalb des Plangebietes

Beispiele: ???

Gewerbegebiet

- Art der baul. Nutzung: Unzulässigkeit von Nutzungen, die Leitbild Klimaschutzkonzept widersprechen. z.B. verarbeitendes Gewerbe, das auf die Nutzung fossiler Energien angewiesen ist oder Anlagen, die prozessbedingt THG-Emissionen verursachen (Schutz vor luftverunreinigenden Stoffen & Klimschutz)
- Festsetzung von Versorgungsflächen, -anlagen und -leitungen zur Nutzung erneuerbarer Energien
- Bauweise: Festsetzung von Gebieten, in denen bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien getroffen werden müssen (Solarenergie)
- Bauweise: Statik ist auf das Tragen von PV-Anlagen zu bemessen -> Vorlage: Tübingen
- Nebenanlagen: „Solaranlagen als eigenständige Hauptnutzung zulässig, wenn diese auf den Dachflächen oder an den Fassadenflächen der Gebäude angebracht werden“, Zulässigkeit von Kleinwindkraftanlagen
- **Versiegelung Stellflächen:** „versicherungsfähige (möglichst grüne) Oberflächengestaltung der Parkplätze“; „Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Pflasterrasen, Rasengittersteine etc.) oder mit versickerungsfähigen Pflasterdecken auszuführen. Die weiteren Bewegungs- und Lagerflächen sind nur dann mit einer geschlossenen Decke zu versiegeln, wenn innerbetriebliche Vorgaben dies zwingend erfordern.“ Quelle: BP Ziegelberg, Langquaid
- Klimaanpassung: Fassaden & geeignete Dächer begrünen; Regenwasser bis HQ 100 im Plangebiet naturnah versickern; versiegelte Flächen durch hoch wachsende Bäume beschatten
- Mobilität: Anschluss an ÖPNV (auch selbstfahrend) vorsehen, Stellflächen für Mikromobilität (Fahrrad, Moped, Quad, Mikro-Auto) unmittelbar an den Gebäuden, Zuwegung zum Gebiet für Individualverkehr auf Rad- und Mikromobilität optimieren (z.B. Richtung S-Bahnhof)
- Emissionsschutz: „Werbeanlagen mit wechselndem und/oder bewegtem Licht sind unzulässig. “
- Energieeinsparung und Einsatz von insektenschonender Außenbeleuchtung: „Zur Reduzierung der Lockwirkung auf Insekten und der damit nachteiligen Wirkung auf Insektenfresser sind für die Außenbeleuchtung abstrahlreduzierte Lampen einzusetzen, mit dem Ziel der Verminderung der Lichtabstrahlung in Lebensräume nachtaktiver Insekten. Eine dauerhafte Beleuchtung außerhalb der Betriebszeiten ist unzulässig.“ Quelle: Gewerbegebiet Geithain “STRASSE DER DEUTSCHEN EINHEIT“

Kommentiert [HF4]: das gehört in die Mustersammlung

Beispiele: BP Ziegelberg Langquaid; Industrie- und Gewerbegebiet Nord III - A14, 3. Abschnitt Bebauungspläne und Satzungen | Stadt Grimma; BP Hugo-Aurig-Straße/Gaswerksweg Leizpzig Nr. 423

Mischgebiet / Nachverdichtung / Umnutzung

➔ siehe Modernes Stadtquartier & Gewerbegebiet
➔ wichtig sind bei der Nachverdichtung und Umnutzung vor allem:

- ein stimmiges Energiekonzept, das den Bestand einbezieht
- kompletter Ausgleich der Neuversiegelung bzw. Steigerung der Begrünung & Beschattung innerhalb des Plangebietes
- verbleibende, multifunktionale (feuchte) Grünflächen
- Stellflächen für intermodale Mobilität und geteilte Fahrzeuge
- optimierte Wege- und Straßenführung als Anreiz für die nachhaltige Mobilität

Beispiele: Markkleeberg: Einzelhandel und Wohnen an der Koburger Straße (hierzu gibt es einen städtebaul. Vertrag mit entsprechenden Anforderungen hinsichtlich Klimaschutz und Klimaanpassung, die nicht im Planwerk enthalten sind)
Quelle: PV-Pflicht auf Dächern und anderen Teilen des Haus BET 2021 Quelle: BP Ziegelberg Langquaid; Wasserentwirtschaftung Freiladebahnhof Eutritzsch 2018

6. Festsetzungsbeispiele – Flächennutzungsplan

Kommentiert [HF5]: noch zu überarbeiten

Darstellungen im Flächennutzungsplan
Darstellungsmöglichkeiten im Flächennutzungsplan ergeben sich insbesondere aus § 5 Abs. 2 BauGB, jedoch nicht abschließend

Darstellungen zum Klimaschutz können erfolgen: etwa die Strukturierung ei-nes Siedlungsbereichs zur Vermeidung zunehmender Verkehrsflüsse und der Emissionen von Treibhausgasen sowie Darstellungen zur Förderung er-neuerbarer Energien so können Flächen für die Nutzung, Speicherung und Erzeugung regenerativer Energien dargestellt werden

eigenständige Maßnahmen auf Ebene des Flächennutzungsplanes weiter-hin: gemeindegebietsbezogene Darstellungen etwa zum Freiraumschutz oder zur Renaturierung von Flächen sowie klimaschützende Verkehrskonzepte; Umsetzung des Konzepts der „Stadt der kurzen Wege“, Infrastruktur für Elektrofahrzeuge[22]

weiterhin können Darstellungen zur Anpassung an den Klimawandel vorgenommen werden: etwa durch Grünflächen zur Verbesserung des Mikroklimas (wobei aufgrund der Grobkörnigkeit des FNP nicht jede Grünfläche dargestellt werden kann, eher Sache des Bebauungsplanes), Darstellung von Kalt- und Frischluftschneisen sowie Freiflächen zur Minderung der Folgen von Starkregen- und Hochwasserereignissen[23]

z.B. Zwenkau, Markkleeberg, Wurzen 1.Fortschreibung Flächennutzungsplan der Großen Kreisstadt Wurzen | Beteiligungsportal Stadt Wurzen

Weitere Handreichungen und Literatur

- Handreichung Wärmeplanung
- Handreichung Ertragsbeteiligung an Erneuerbaren Energien

→ Literatur: Eine Sammlung von Textbausteinen und vorbildlichen Bebauungsplänen zur Orientierung erhalten Sie auf Anfrage bei Bauleitplanung Landratsamt
→ Verweis auf Checkliste (siehe Pirna)

Anlage: Musterfestsetzungen