

# Grundsätze künftiger Bauleitverfahren

Soweit sich aus dem künftigen OEP ein Bedarf für Bauleitverfahren ableiten lassen sollte, sind die Abwägungen stärker an den Erfordernissen des **Klimaschutzes** und der **Klimaanpassung** zu orientieren.

- **Klimaschutz**

Im Baugesetzbuch (BauGB) wurde bereits 2011 die Klimaschutzklausel in § 1 a Abs. 5 BauGB eingeführt.

Danach sollen Maßnahmen, die zur Verringerung des Ausstoßes von Treibhausgasen aus Industrie, Landwirtschaft, Verkehr und Privathaushalten führen, sowie Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Energieeffizienz besonders berücksichtigt werden, darüber hinaus der Einsatz von regenerativen Energien, also die Nutzung von Bioenergie aus Biomasse, Geothermie, Solarenergie, Wasserkraft und Windenergie.

- **Klimaanpassung**

Anpassungsstrategien und -maßnahmen an den unvermeidlichen Klimawandel sind ebenfalls umzusetzen. Die zu erwartende globale Erwärmung, zunehmende Starkregenereignisse etc. erfordern den Erhalt von Grün-/Freiflächen und Frischluftschneisen.

Für die Gebäude sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung, des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes und des Gebäudeenergiegesetzes in städtebaulichen Verträgen bzw. bei der Grundstücksveräußerung an die Bauwilligen weitgehend festzuschreiben. Auf bestehende Fördermöglichkeiten zum Bau noch effizienterer Gebäude und Anlagen, ggf. im Passivhausstandard, ist zusätzlich hinzuweisen.

Folgende **Eckpunkte für klimaneutrale Quartiere** sind in Bauleitplänen, in städtebaulichen Verträgen bzw. bei der Grundstücksveräußerung zu verankern:

- **Regenerative Energieversorgung**

An erster Stelle, vor allen weiteren Festlegungen, muss die zukünftige Energieversorgung geklärt werden. Denn Gebäudelagen, Straßenverläufe und Ausrichtung der Dachflächen hängen entscheidend von der Versorgungsform ab. Zentrale oder dezentrale Versorgung sind zu klären. Zur Auswahl steht die Bandbreite von BHKW im Nahwärmenetz, Erdwärme- Luftwärmepumpen und Pelletheizungen, alles mit entsprechender Unterstützung von PV und Solarthermie.

Im Rahmen des daraus zu entwickelnden Energiekonzepts müssen in Zusammenhang mit klimagerechtem Bauen diverse Parameter Berücksichtigung finden. Ziel muss es sein, den Energiebedarf der Gebäude bzw. der Bewohner über den gesamten Lebenszyklus der Baukörper hinweg zu minimieren. Dieses Ziel kann durch einen hohen Effizienzstandard und durch Energiegewinnung am Gebäude selbst unterstützt werden.

- **Versiegelungsgrade festschreiben**

Zur Entlastung der Entwässerung ist ein möglichst **geringer Versiegelungsgrad** anzustreben. Rigolen, Mulden und Zisternen dienen der weiteren Entlastung, wie auch Gründächer.

- **Begrünung regeln**

Zur Temperaturregulierung sollten Gründächer auf Garagen und Nebengebäuden Pflicht sein, auf Hauptwohngebäuden insoweit, als deren Dachflächen nicht für den regenerativen Beitrag durch PV und Solarthermie benötigt werden. Die **Gebäudebegrünung** kann, ebenso wie die Begrünung von Höfen, Gärten und Zäunen durch ihre regulierende Wirkung auf das Mikroklima einen spürbaren Beitrag zur Minderung der Folgen des Klimawandels leisten.

- **Frischluftschneisen erhalten**

Auch die Belüftung des Wohnquartiers kann zur Klimaanpassung beitragen. Hierzu sind **Frischluftschneisen** zwischen den Baukörpern anzulegen.

- **Nachhaltige Bauweise fördern**

**Verwendung** zertifizierter **ökologischer Baustoffe**, z.B. keine fossil basierten Baumaterialien, sondern solche aus nachwachsenden Rohstoffen, insbesondere Holz. Weitgehende Vermeidung von Zement-basierten Baustoffen, wie Beton und Betonerzeugnissen.

- **Verkehr reduzieren**

Weitgehende **Vermeidung von motorisiertem Individualverkehr** (MIV), ggfs. durch Schaffung von am Rande des Quartiers gelegenen Parkraum, ggfs. Tiefgaragen unter öffentlichen Flächen, Radwege und Fußgängerzonen. Die möglichst fußläufige oder per Fahrrad zu bewältigende Erreichbarkeit von Dienstleistungsangeboten, Einkaufsmöglichkeiten, Kitas und Schulen ist anzustreben. Zu den öffentlich zugänglichen Verkehrsangeboten (Bus, Carsharing, Sprottenflotte etc.) ist die Anbindung zu optimieren. Diese Aspekte minimieren MIV-Fahrten und tragen somit zur CO<sub>2</sub>-Reduzierung und damit auch zum globalen Klimaschutz bei.

- **Sozialverträglichkeit**

Schaffung von **Begegnungsstätten** und -räumen, Rückzugsflächen. Auch der Geschosswohnungsbau für das untere und mittlere Mietzinsniveau muss bedarfsgerecht berücksichtigt werden

- **Generationengerechtigkeit**

Belange aller Altersgruppen sind angemessen zu berücksichtigen. Auch der wachsende Anteil der älteren Einwohner und sein Bedarf hinsichtlich seniorengerechten Wohnens sind immer zu beachten. Hierzu sind insbesondere der Seniorenbeirat zu beteiligen und seine Vorschläge einzuarbeiten.