

**Energiekonzept für künftige Neubaugebiete;
Antrag der StRin Elke März-Granda und StR Dr. Stefan Müller-Kroehling, ÖDP, Nr. 339
vom 08.03.2022**

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	3	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	06.05.2022	Stadt Landshut, den	25.04.2022
Sitzungsnummer:	34	Ersteller:	Pflüger Stefan

Vormerkung:

Der Antrag Nr. 339 fordert, dass für Neubaugebiete und Projekte der Stadtentwicklung, für die die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist, frühzeitig ein Energiekonzept erstellt wird und die Ergebnisse in die Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplanes einfließen.

Der Bausenat hat in seiner Sitzung am 15.12.2022 beschlossen, dass für den Bebauungsplan Nr. 03-60/1 „Nördlich Tulpenstraße“ ein Energienutzungskonzept erstellt werden soll. Dieses soll eine innovative, zukunftsfähige, technisch und wirtschaftlich umsetzbare Energieversorgung für das Bebauungsplangebiet aufzeigen. Dabei ist besonders die Nutzungsmöglichkeit regenerativer Energiequellen zu untersuchen. Konkret sind dabei folgende Leistungen zu erbringen: Ermittlung des voraussichtlichen Wärme-, Kälte- und Strombedarfs der geplanten Gebäude, Ermittlung der Potentiale zur Reduzierung der Energiebedarfe durch Festlegung von Baustandards, welche die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetz übersteigen, Ermittlung der verfügbaren Potentiale zur Gewinnung und Speicherung erneuerbarer Energien.

Es sind mind. drei Varianten zur Energieversorgung des Bebauungsplangebiets zu berechnen und darzustellen inkl.

- einer Ermittlung des sich auf der Grundlage des Baustandards ergebenden Primärenergie- und Endenergiebedarfes der geplanten Gebäude (Wärme, Strom, Kälte) und
- einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung mit Ermittlung des Investitionsaufwands, Ermittlung der Verbrauchs- oder bedarfsgebundenen Kosten, Ermittlung der Betriebsgebundenen Kosten (Wartung, Unterhalt, Instandsetzung), Ermittlung der Fördermöglichkeiten, Energiegestehungskosten sowie Wirtschaftlichkeitsrechnung mit Ausweis der CO₂-Emissionen.

Auf Basis dieser Berechnungen soll das Energienutzungskonzept dann Handlungsempfehlung formulieren. Die Umsetzung dieser Handlungsempfehlungen im Bebauungsplan unterliegt dann dem Gebot der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Derzeit ist noch nicht abzusehen, in welchem Umfang die Ergebnisse des Konzeptes Eingang in die Festsetzungen oder in vertragliche Regelungen mit den privaten Grundstückseigentümern im Gebiet einfließen. Insofern kann auch erst nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 03-60/1 beurteilt werden, ob oder in welchem Umfang die Erstellung von Energiekonzepten im Zuge der Bauleitplanung sinnvoll ist.

Die Erstellung des Konzeptes wird an einen externen Dienstleister mit ausreichend Referenzen in diesem Themengebiet vergeben. Von den für das Konzept anfallenden Kosten werden 70% durch die Bayern Innovativ - Bayerische Gesellschaft für Innovation und Wissenstransfer mbH gefördert. Die Förderung hat aber gem. Auskunft der Förderstelle zur Folge, dass die restlichen 30% der Kosten von der Stadt als Träger der Planungshoheit zu übernehmen sind und nicht an die planungsbegünstigten Grundstückseigentümer weitergegeben werden können. In diesem speziellen Fall ist dies aber von finanziellem Vorteil für die Stadt, da die Stadt Eigentümerin von beträchtlichen Flächen im Planungsgebiet ist und bei einer regulären Aufteilung der Kosten und den Planungsbegünstigten einen höheren Anteil zu tragen hätte. Bei späteren Erstellungen von Energiekonzepten können die Kosten aber an die Planungsbegünstigten weitergegeben werden.

Unabhängig davon können Aspekte des Klimaschutzes auch ohne die Erstellung eines Energiekonzeptes in Bebauungspläne integriert werden, etwa in Bezug auf die Verbesserung der Energiebilanz von Gebäuden. Dabei ist aber zu beachten, dass gem. § 1 Abs. 7 BauGB bei jedem Bauleitplanverfahren die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind, also keine Vorfestlegungen getroffen werden können.

Die Sicherstellung einer kompakten Bauweise ist durch Einfügen von Festsetzungen in einem Bebauungsplan möglich. Dachgauben können auf Basis des § 9 Abs. 4 i.V.m. Art. 81 BayBO (örtliche Bauvorschriften) als unzulässig erklärt werden. Die Unzulässigkeit von Erkern und Vorsprüngen kann durch ein Verbot des Vortretens von Gebäudeteilen i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 Satz 2 sowie Abs. 3 Satz 2 BauNVO erwirkt werden.

Die Festsetzung von Dachform und Dachneigungen, die eine solarthermische Nutzung ermöglichen, ist nach § 9 Abs. 4 i.V.m. Art. 81 BayBO prinzipiell auch möglich, wobei hier im Abwägungsprozess der städtebauliche Zusammenhang zu beachten ist. In Neubaugebieten kann aber regelmäßig davon ausgegangen werden, dass aus der Umgebungsbebauung keine städtebaulichen Vorgaben für die Dachform im Gebiet erwachsen. Optimalerweise werden in diesem Zusammenhang Flachdächer festgesetzt, da bei diesen die Solarenergienutzung unabhängig von der Gebäudestellung konzipiert werden kann. Dabei wäre auch darauf zu achten, dass die Flachdächer zusätzlich mindestens extensiv (Substratstärke mind. 10cm), soweit möglich aber intensiv (Substratstärke mind. 30cm) begrünt werden. Begrünte Flachdächer leisten im Hinblick auf die Klimaanpassung der Städte durch ihre Pufferfunktion für Niederschlagswasser und ihre kühlende Wirkung als Gegenpol zur aufheizenden Wirkung versiegelter Flächen einen wichtigen Beitrag. Zudem sorgen Dachbegrünungen durch ihre kühlende Wirkung auch für einen besseren Wirkungsgrad von Photovoltaikanlagen.

Problematisch dagegen sind Festlegungen zur optimalen Ausrichtung von Gebäuden für eine passive Solarenergienutzung und für Verschattungsfreiheit. Die Stadt Landshut hat eine solche städtebauliche Intention bereits einmal verfolgt, im Bebauungsplan Nr. 02-29/1 „Zwischen Rennweg, Flutmulde und Kurt-Schumacher-Straße“. Dort wurden die Gebäude solarenergieoptimiert genau in Nord-Süd- bzw. Ost-West-Richtung ausgerichtet. Zudem wurden zur Verhinderung von Verschattungen ein Gebäudeabstand gewählt, der auch im Winter eine komplette Besonnung der Südfassaden ermöglicht, sowie die Pflanzung von hochwachsenden Gehölzen in weiten Teilen der Privatgärten untersagt. Im Ergebnis konnte mit dieser städtebaulichen Konzeption nur eine relativ geringe bauliche Dichte erreicht werden, was im Hinblick auf eine vor allem im städtischen Kontext anzustrebende Minimierung des Flächenverbrauchs kontraproduktiv ist. Zudem sind die örtlichen Gegebenheiten (z.B. Topographie, Baumbestand) anders als bei diesem Bebauungsplan in einem Baugebiet häufig nicht so, dass Gebäude solaroptimiert positioniert werden können. Demgegenüber ist es aber in der Regel möglich, (Flach-)Dachflächen von Beschattung freizuhalten, so dass diese zur Solarenergienutzung herangezogen werden können.

Im Zuge aller dieser Festsetzungen sind daher insbesondere auch die Belange der Wirtschaftlichkeit und der Bereitstellung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht der Referentin wird Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung berichtet dem Stadtrat nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03-60/1 „Nördlich Tulpenstraße“ über Ablauf, Ergebnisse und Umsetzungsmöglichkeiten des hierfür beauftragten Energienutzungskonzeptes. Auf dieser Basis beschließt der Stadtrat dann, ob Energiekonzepte im Rahmen der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen grundsätzlich und unter Berücksichtigung der Maßgaben der kostenneutralen Bauleitplanung zu erstellen sind.

Anlagen: Antrag Nr. 339

