

Muster-Festsetzungen und Muster-Formulierungen in Bebauungsplänen im Rahmen der Ausarbeitung zum Instrument „Verbindliche Bauleitplanung“

Zur Nutzung der Muster-Formulierungen

In der Bauleitplanung können konkrete Festsetzungen den Klimaschutz unterstützen. Beispielhaft finden Sie in diesem Dokument Begründungen für die Festsetzung verschiedener Ziele in der Bauleitplanung sowie Textpassagen zu formal korrekten Formulierungen. Sie stammen aus Bauleitplänen verschiedener Kommunen und sind zum Teil anonymisiert.

Bitte beachten Sie, dass eine fachliche und rechtliche Prüfung der Festsetzungen im Bebauungsplan immer notwendig ist. Die vorgeschlagenen Formulierungen müssen an die individuellen Gegebenheiten Ihrer Kommune angepasst werden.

Zitate wurden von uns nur geringfügig redaktionell bearbeitet. Die Musterformulierungen stellen keine Rechtsberatung dar.

Ziel: Optimierung der passiven und aktiven Sonnenenergie-Nutzung

Weitere Ziele

Optimierung des Mikroklimas und Vermeidung der sommerlichen Überhitzung

Rechtsgrundlage

§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB (Stellung der Gebäude)

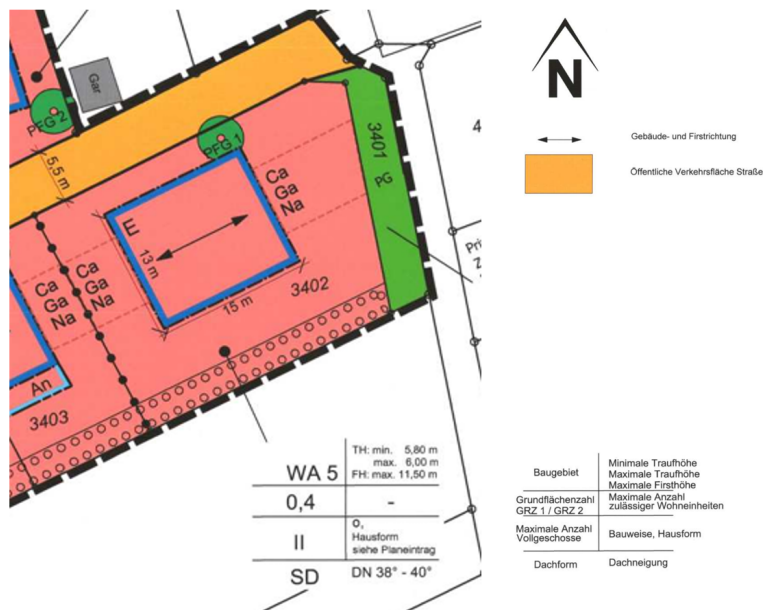
Begründungen

Die Ausrichtung eines Gebäudes mit einem Fensterflächenanteil bestimmt die Wärmegewinne während der Heizperiode. Die Gebäude sind mit Blick auf die geografische Lage und der Flurstück-Beschaffenheit so auszurichten, dass sie eine optimale passive Solarenergienutzung ermöglichen. Die ideale Ausrichtung ergibt sich meist durch eine südlich ausgerichtete Fassade. Diese können im Winter die höchsten Wärmegewinne erzielen, im Sommer lassen sie sich gut gegen Überhitzung durch außenliegende Sonnenschutzeinrichtungen schützen. Eine Ost-West-Fassade hingegen generiert im Winter geringere Wärmegewinne und verursacht im Sommer besondere Herausforderungen gegen Überhitzung.

Bei der aktiven solaren Nutzung durch Photovoltaik-Anlagen ist sowohl eine Süd- als auch eine Ost-West-Ausrichtung der Photovoltaikmodule möglich.

Beispielformulierungen

In der Regel erfolgt die Festsetzung der Stellung in der zeichnerischen Plandarstellung (hier aus dem Bebauungsplan Tübingen-Bühl):



Ziel: Nutzung der solaren Strahlungsenergie durch Solaranlagen

Weitere Ziele

Vermeidung der gegenseitigen Verschattung sowie die Ermöglichung von zusätzlichen Dachaufbauten durch Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie.

Rechtsgrundlage

§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB (Maß der baulichen Nutzung)

Begründungen in den Bauleitplänen verschiedener Kommunen

„Durch die Anordnung der Gebäude in Verbindung mit den Geschosshöhen wird eine Verschattung weitestgehend verhindert“.

„Betriebsbedingte Aufbauten und Solaranlagen dürfen die festgesetzten Gebäudehöhen überschreiten, sofern sie von den Außenwänden um 1,2 Meter zurückversetzt werden. Im Hinblick auf die vorgesehene Klimaneutralität ermöglicht dies zusätzliche Flächen für die Solarenergiegewinnung, gleichzeitig wird durch diese Festsetzung ebenfalls das Erscheinungsbild des Gebäudes in einem dörflichen Maß gewahrt.“

Weitere Begründungen finden sich im nachfolgenden Abschnitt zum Ausbau der Solarenergie.

Beispielformulierungen

In der Regel erfolgt die Festsetzung der Anordnung der Gebäude, deren Höhe, deren Abstände zueinander sowie Abstände zu weiteren Bauwerken wie auch die Anordnung von Bäumen und Sträuchern in der zeichnerischen Plandarstellung (siehe Angaben zur Festsetzung von Traufhöhen in der Plandarstellung oben).

„Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eingetragene maximal zulässige Gebäudehöhe darf bei Gebäuden mit Flachdach durch Solaranlagen und betriebsbedingte Aufbauten (zum Beispiel Aufzugsüberfahrten, Lüftungsanlagen) maximal um 1,0 Meter überschritten werden, sofern die Einrichtung um mindestens 1,2 Meter von allen Außenwänden zurückversetzt sind.“

„Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen können bis zu 0,5 Meter durch untergeordnete Bauteile, wie Photovoltaikanlagen oder solarthermische Anlagen, überschritten werden.“

Musterfestsetzung

„Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eingetragene maximal zulässige Gebäudehöhe darf bei Gebäuden mit Flachdach durch Solaranlagen und betriebsbedingte Aufbauten (zum Beispiel Aufzugsüberfahrten, Lüftungsanlagen) maximal um [x] Meter überschritten werden, sofern die Einrichtung um mindestens [x] Meter von allen Außenwänden zurückversetzt sind.“

Ziel: Steigerung des Anteils an erneuerbaren Energien in der Strom- und Wärmeversorgung durch den Ausbau der Solarenergie

Weitere Ziele

Lokale Wertschöpfung, Diversifizierung der Energieerzeugung

Rechtsgrundlage

§ 9 Abs. 1, Nr. 23 b BauGB (Solare Energienutzung)

Begründungen in den Bauleitplänen verschiedener Kommunen

„Die im Gebiet festgesetzte Solarpflicht ist vorrangig ausgerichtet auf die lokale Stromerzeugung, da die nachhaltige Versorgung mit Wärme bereits über eine Nahwärmeversorgung angeboten wird. Die lokal verfügbare erneuerbare Energiequelle der solaren Strahlungsenergie soll daher vorrangig zur nachhaltigen Stromerzeugung genutzt werden. Ersatzweise können anstelle von Photovoltaikmodulen, bei gleicher Modulfläche, ganz oder teilweise Solarthermiekollektoren errichtet werden. Dadurch soll den Bauherren eine breite Varianz bei der technischen und wirtschaftlichen Ausgestaltung der Solarpflicht belassen werden, da nicht auszuschließen ist, dass eine teilweise oder vollständige Solarwärmenutzung im Einzelfall ökologisch oder ökonomisch vorteilhafter ist.

Die Stadt Kaiserslautern verfolgt das Ziel einer klimaneutralen Energieversorgung des Pfaff Quartiers als Teil des Masterplans für eine klimaneutrale Stadt. Das Energiekonzept für das Pfaff-Quartier sieht für alle neuen Gebäude den Anschluss an ein Nahwärmenetz mit einer Vorlauftemperatur von ca. 40 Grad Celsius vor, das vornehmlich durch Abwärme eines nahegelegenen Industriebetriebs gespeist wird. Das Brauchwasser wird in den Gebäuden mit Wärmepumpen auf die erforderliche Temperatur erwärmt. Der Strombedarf soll soweit möglich durch Erzeugung mit erneuerbaren Energien innerhalb des Quartiers erfolgen, weshalb die Installation von Photovoltaikanlagen auf allen Gebäuden erforderlich ist (Solarpflicht). Wird das gesamte Solarpotenzial auf allen Gebäuden des Pfaff-Quartiers unter Berücksichtigung der festgesetzten Dachbegrünung genutzt, werden ca. 35 Prozent des Strombedarfs im Quartier mit hier erzeugter Solarenergie gedeckt. Da eine vollständige Eigenversorgung nicht möglich ist, ist eine vollständige Nutzung des vorhandenen Potenzials ein Kernstück des Energiekonzeptes. Mittels intelligentem Energiemanagement und der Kopplung der Sektoren Strom, Wärme und (Elektro-) Mobilität wird ein effizientes und nachhaltiges Energieversorgungskonzept realisiert, das der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und dem Klimaschutz (§§ 1 Abs. 5, 1a Abs. 5 BauGB) dient und darüber hinaus weitere energiebezogene städtebauliche Belange erfüllt. Im weiteren Verlauf der Begründung werden ausführliche Bezüge zu Klimaschutzzielen, Grundsatzkonzepten, Aspekten der Versorgungssicherheit und der Luftreinhaltung hergestellt.“

„Die Stadt Heidelberg hat sich mit dem im Jahr 2014 verabschiedeten Masterplan 100 Prozent Klimaschutz Ziele gesteckt, die mit dem im November 2019 beschlossenen 30-Punkte-Aktionsplan konkretisiert und geschärft wurden, wobei der Stärkung der

klimaneutralen Stromerzeugung insgesamt ein großer Stellenwert zukommt. Gemäß § 1 Abs. 5 S. 1 BauGB besteht das Leitbild der Bauleitplanung darin, die ‚sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang zu bringen‘. Insofern ist es zur Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung notwendig, auch planungsrechtlich auf die Nutzung erneuerbarer Energien einzuwirken. Mit der getroffenen Festsetzung wird das Ziel verfolgt, die verstärkte Nutzung solarer Energie mit den ökologischen und gestalterischen Prinzipien der Bahnstadt in Einklang zu bringen. Deshalb wird festgesetzt, dass die verfügbaren Dachflächen mit Photovoltaikanlagen überstellt werden müssen. Zu den verfügbaren Dachflächen zählen die dachbegrünter Flächen, die bis zu 25 Prozent überbaut werden können, sowie die sonstigen freien Dachflächen ohne technische Aufbauten oder Dachöffnungen unter Einhaltung der Abstandsflächen zu den Außenwänden, die aus stadtgestalterischen Gründen notwendig sind. Es wird davon ausgegangen, dass in der Regel ein Flächenanteil von mindestens 30 Prozent zur solaren Energieerzeugung zur Verfügung steht.“

Beispielformulierungen

„Im gesamten Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans sind bei der Errichtung von Gebäuden mit mindestens 20 Quadratmeter Dachfläche unter Berücksichtigung der festgesetzten Dachbegrünung und einer Niederschlagswasserrückhaltung auf den Dachflächen [...] Photovoltaikmodule zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie für die Stromerzeugung mit einer Fläche zu installieren, die mindestens 45 Prozent der Dachfläche entspricht (Photovoltaikmindestfläche). Anstelle der Photovoltaikmodule zur Solarstromerzeugung können ganz oder teilweise Solarwärmekollektoren installiert werden, wenn die Summe der Solarflächen mindestens der Photovoltaikmindestfläche entspricht. Wenn die jährliche Menge solarer Strahlungsenergie auf die Summe aller Dächer eines Gebäudes aufgrund der Beschattung durch Nachbargebäude a) um mehr als 20 Prozent reduziert wird, kann ausnahmsweise auf Teilflächen oder insgesamt eine anteilige Minderung der zu errichtenden Photovoltaikmindestfläche vorgenommen werden. b) um mehr als 40 Prozent reduziert wird, kann von der Verpflichtung zur Installation von Photovoltaik ausnahmsweise auf Teilflächen oder insgesamt abgesehen werden. Der Bauherr hat bei Berufung auf eine Ausnahme nach a) bzw. b) einen Nachweis entsprechend der Musterberechnung im „Praxisleitfaden für den Einsatz der Solarenergie in [Name der Kommune]“ vorzulegen.“

Zusätzlich enthält die textliche Festsetzung folgenden Hinweis:

„Der erzeugte Strom kann zum Eigengebrauch verwendet, in Mieterstrommodellen an die Mieter im Gebäude geliefert, an Dritte vermarktet oder in das Netz eingespeist werden. Der Bauherr kann der festgesetzten Pflicht zur Installation der Photovoltaikmindestfläche auch dadurch nachkommen, dass er die Dachfläche einem Dritten zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie zur Verfügung stellt; nach Auslaufen von Verträgen mit Dritten ist wieder der Bauherr bzw. der jeweilige Grundstückseigentümer selbst zur Erfüllung verpflichtet“.

„Im Plangebiet sind auf allen baulichen Hauptanlagen (Hauptgebäuden) Photovoltaikanlagen zu errichten. Der verfügbare Dachflächenanteil muss vollständig mit Photovoltaikanlagen überdeckt werden.“

Musterfestsetzung

„Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen zu mindestens 50 Prozent mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.“

Dachfläche bedeutet dabei die gesamte Fläche bis zu den äußeren Rändern des Daches beziehungsweise aller Dächer (in Quadratmeter) der Gebäude und baulichen Anlagen, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) in der jeweiligen Parzelle des Bebauungsplans errichtet werden. Nutzbar ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann. Der nutzbare Teil der Dachfläche ist in einem Ausschlussverfahren zu ermitteln. Danach sind von der Dachfläche die nicht nutzbaren Teile (in Quadratmeter) abzuziehen; nicht nutzbar sind insbesondere:

- Ungünstig ausgerichtete und geneigte Teile der Dachfläche nach Norden (Ostnordost bis Westnordwest) – Ost-West ausgerichtete Dächer sind ausdrücklich von der Solarpflicht eingeschlossen, weil sie gut nutzbar sind;
- erheblich beschattete Teile der Dachfläche durch Nachbargebäude, Dachaufbauten oder vorhandene Bäume, darunter fallen insbesondere nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zur Erhaltung festgesetzte Bäume;
- von anderen Dachnutzungen, wie Dachfenster, Gauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten wie Schornsteine oder Entlüftungsanlagen, belegte Teile des Daches sowie Abstandsflächen zu den Dachrändern, zum Beispiel bei Mehrfamilien- und Reihenhäusern; die Anordnung solcher Dachnutzungen soll so erfolgen, dass hinreichend Dachfläche für die Nutzung der Solarenergie verbleibt (mindestens 50 Quadratmeter, wenn dies technisch und wirtschaftlich nach den ersten beiden Spiegelstrichen möglich ist).“

Ziel: Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien in der Wärme- und Kälteversorgung

Weitere Ziele

Erhöhung der Anschlussquote an ein öffentliches Wärmenetz, Sicherung der Wärmeversorgung, Luftreinhaltung

Rechtsgrundlage

§ 9 Abs. 1, Nr. 23 b BauGB (Fernwärme-Anschluss)

Begründungen in den Bauleitplänen verschiedener Kommunen

„Energieerzeugung und -verbrauch sind Hauptquellen von negativen Auswirkungen des Klimawandels. Die Landeshauptstadt Potsdam, die Energie und Wasser Potsdam GmbH und der Entwicklungsträger Potsdam streben für den städtebaulichen Entwicklungsbereich Krampnitz die Schaffung eines CO₂-neutralen Stadtquartiers an, welches langfristig ohne den Einsatz von fossilen Energieträgern auskömmlich ist. Im strategischen Energiekonzept ist die Errichtung eines Niedertemperaturnetzes vorgesehen, an das sowohl die Bestandsgebäude als auch die Neubauten angeschlossen werden sollen. Hierzu hat die Stadtverordnetenversammlung am 07.11.2018 die Satzung über die öffentliche Versorgung mit Wärme in der Landeshauptstadt Potsdam, Wohngebiet Krampnitz (Wärmesatzung Krampnitz) beschlossen.

Vorgesehen ist entsprechend der Mitteilungsvorlage ein CO₂-neutrales Quartier.

CO₂-Neutralität heißt, dass kein – neues, zusätzliches – CO₂ ausgestoßen wird oder die CO₂-Emissionen vollständig ausgeglichen werden. Die Konzentration des Treibhausgases CO₂ in der Atmosphäre wird also nicht erhöht. Ab 2045 wird angestrebt, die Energie gänzlich ohne fossile Brennstoffe zu erzeugen. Der Kern des Konzepts ist die Nutzung von Umweltwärme für eine CO₂-neutrale Energieversorgung mit Geothermie, Solarthermie und Abwasserwärme. Ein Niedertemperaturnetz der 4. Generation ist notwendige Bedingung für die effiziente Nutzung der Umweltwärme, zudem reduzieren derartige Netze Wärmeverluste

beim Transport in besonderem Maße. Für die zusätzliche Erzeugung von grünem Strom sind drei Blockheizkraftwerke (BHKW) vorgesehen. Diese sollen mit Biogas (zukünftig auch ‚grünem‘ Wasserstoff, etc.) betrieben werden. Für den sicheren Betrieb des Gesamtsystems werden Wärmespeicher beziehungsweise Reservesysteme wie Elektrodenkessel (‚Power-to-Heat‘) und Spitzenlastkessel vorgehalten.“

„Hinsichtlich des Klimawandels beziehungsweise des globalen Anstiegs der Temperaturen werden im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen, die darauf abzielen, die Emission von Treibhausgasen zu beschränken und damit den Beitrag des Bauvorhabens zum Klimawandel möglichst gering zu halten. So ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Verwendung von festen, flüssigen und gasförmigen Brennstoffen in Heizanlagen, Öfen, Kaminen und ähnlichen Verbrennungsanlagen zur Raumheizung und Warmwasserbereitung unzulässig ist. Es ist auch nicht zulässig, Heizwärme oder Warmwasser primär mittels elektrischer Energie zu erzeugen. Zulässig sind stattdessen die Nutzung regenerativer Energien und die Verwendung von Fernwärme. Für die geplante Kliniknutzung ist eine Heizzentrale geplant. Die Kesselanlagen werden mit Erdgas betrieben. Sämtliche Baugebiete des Flugfelds werden durch ein Wärmenetz und Prozessgasleitungen erschlossen. Durch diese Energieformen wird der CO₂-Ausstoß minimiert. Somit trägt das Bauvorhaben zur Reduzierung von Treibhausgasen und zum Klimaschutz bei. Es ist davon auszugehen, dass sich durch die Anlage und den Betrieb des Klinikums keine maßgeblichen negativen Folgen für den Klimawandel ergeben.“

Beispielformulierungen

„Im Plangebiet müssen alle Gebäude über die baulichen und technischen Voraussetzungen zum Anschluss an ein öffentliches Niedertemperaturnetz verfügen.“

„Sämtliche Baugebiete werden durch ein Fernwärmenetz und Prozessgasleitungen erschlossen. Zur Sicherung der Fernwärmeversorgung wird der Zweckverband [Name] bei Veräußerung von Grundstücken in den Kaufverträgen vereinbaren, dass zugunsten derjenigen Stadt, auf deren Gemarkung sich das zu veräußernde Grundstück befindet, eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit als Anschlussverpflichtung in das Grundbuch eingetragen wird. Für das einzelne Grundstück ist die individuelle Wärme- und Brauchwasserversorgung unter Benutzung regenerativer Energiequellen dabei nicht ausgeschlossen.“

Musterfestsetzung

„Im Plangebiet müssen alle Gebäude über die baulichen und technischen Voraussetzungen zum Anschluss an ein öffentliches Wärmenetz verfügen.“

Ziel: Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien in der Strom-, Wärme- und Kälteversorgung

Weitere Ziele

Steigerung der Versorgungssicherheit und der Kosteneffizienz in der Energieversorgung

Rechtsgrundlage

§ 9 Abs. 1, Nr. 12 BauGB (Versorgungsflächen)

Begründungen in den Bauleitplänen verschiedener Kommunen

„Im südlichen Plangebiet wird gemäß Planurkunde eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung ‚Kalte Nahwärme‘ festgesetzt, um die Errichtung eines Erdwärmesondenfeldes bauleitplanerisch zu sichern und zu ermöglichen. In diesem

Zusammenhang dürfen bauliche Nebenanlagen zur Betreibung des Erdwärmesondenfeldes errichtet werden. Hintergrund ist, dass der gesetzliche Rahmen Vorgaben zur Energieeffizienz gibt und zur Nutzung erneuerbarer Energien für die Wärmeerzeugung (beide GEG) für Neubauten verpflichtet.

Die Bebauung im Plangebiet führt zu einer vergleichsweise geringen Heizenergiedichte, die wiederum konventionelle infrastrukturelle Lösungen wie Erdgasversorgung und den damit verbundenen Aufwand auch aus wirtschaftlichen Beweggründen hinterfragen lässt. Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens sollen vor allem klimafreundliche Technologien zur Wärmeversorgung umgesetzt werden.

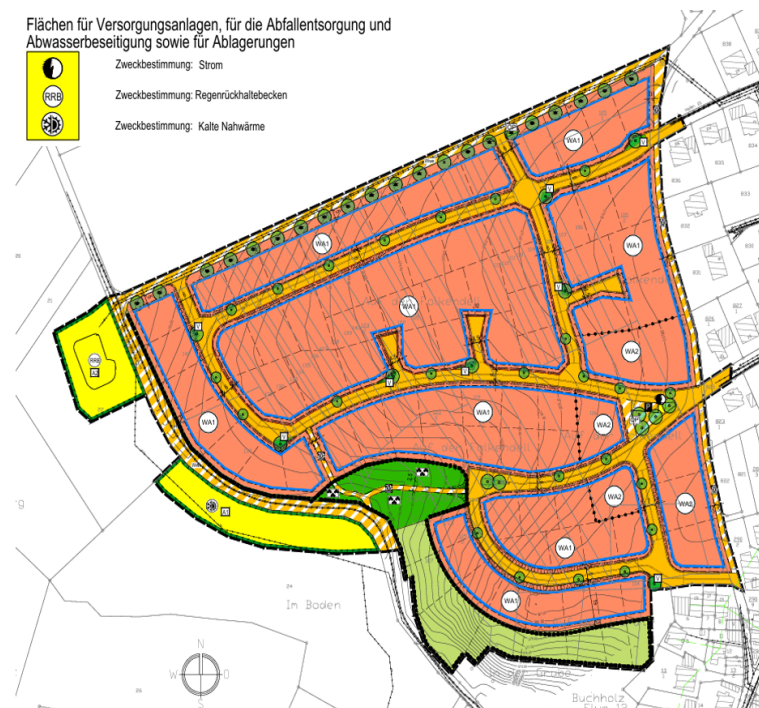
Mit der Festsetzung der Versorgungsfläche ‚Kalte Nahwärme‘ sollen notwendige Flächen zur Umsetzung dieser nachhaltigen Energieversorgung bauleitplanerisch gesichert werden.

Unter Berücksichtigung der Machbarkeitsstudie und des Energiekonzepts können im weiteren Planungsprozess zusätzliche öffentliche Flächen für Erdwärmesonden herangezogen werden. Diese können beispielsweise Wirtschaftswege oder öffentliche Parkplätze sein. Die Energieversorgungsvariante wird unter Berücksichtigung der Machbarkeit und der Wirtschaftlichkeit im weiteren Planungsprozess noch ermittelt.“

„Entsprechend dem im Rahmen von EnStadt:Pfaff entwickelten klimaneutralen Energieversorgungskonzept ist für die Wärmeversorgung der Neubauten im Quartier der Anschluss an ein Niedertemperaturwärmenetz vorgesehen, das Wärme mit ca. 40 Grad Celsius Vorlauftemperatur aus industrieller Abwärme bereitstellt. Die Brauchwassererwärmung erfolgt dezentral in den Gebäuden. Die Heizzentrale und ein zentraler Wärmespeicher sind im ehemaligen Kohlebunker vorgesehen, von wo aus die Wärmeversorgung erfolgt.“

Beispielformulierungen

Im Planwerk kann eine Fläche für Kalte Nahwärme ausgewiesen und definiert werden (hier aus dem Bebauungsplan Boppard „Auf der Folkendell“).



„Bei der innerhalb der Grünfläche vorgesehenen Versorgungsfläche V1 sind die geplanten technischen Einrichtungen (Technik zum Rückhaltebecken, Trafo, Abwärmegewinnung aus Abwasser, Grundwassersanierung, Photovoltaik) baulich zu bündeln.“

Dies kann in der Plandarstellung wie folgt dargestellt werden (hier aus dem Bebauungsplan Kaiserslautern, Königstraße/Albert-Schweitzer-Straße/Pfaffstraße):



Ziel: Schutz vor schädlichen luftverunreinigenden Stoffen

Weitere Ziele

Klimaschutz und treibhausgasneutrale Wärmeversorgung

Rechtsgrundlage

§ 9 Abs. 1, Nr. 23 a BauGB: (Schutz vor luftverunreinigenden Stoffen)

Begründungen in den Bauleitplänen verschiedener Kommunen

„Die mit dem Energiekonzept verbundenen Ziele können auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB durch flankierende Festsetzungen zum Ausschluss bestimmter Heizstoffe zusätzlich weiter abgesichert werden. Demnach können Gebiete festgesetzt werden, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen. Dies betrifft u.a. Heizstoffe wie Braun- und Steinkohle, Erdöl und Erdgas. Durch diese Festsetzung ist der Planungsleitsatz des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB konkretisiert, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.“

„Hinsichtlich des Klimawandels beziehungsweise des globalen Anstiegs der Temperaturen werden im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen, die darauf abzielen, die Emission von Treibhausgasen zu beschränken und damit den Beitrag des Bauvorhabens zum Klimawandel möglichst gering zu halten. So ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Verwendung von festen, flüssigen und gasförmigen Brennstoffen in Heizanlagen, Öfen, Kaminen und ähnlichen Verbrennungsanlagen zur Raumheizung und Warmwasserbereitung unzulässig ist. Es ist auch nicht zulässig, Heizwärme oder Warmwasser primär mittels

elektrischer Energie zu erzeugen. Zulässig sind stattdessen die Nutzung regenerativer Energien und die Verwendung von Fernwärme. Für die geplante Kliniknutzung ist eine Heizzentrale geplant. Die Kesselanlagen werden mit Erdgas betrieben. Sämtliche Baugebiete des Flugfelds werden durch ein Wärmenetz und Prozessgasleitungen erschlossen. Durch diese Energieformen wird der CO₂-Ausstoß minimiert. Somit trägt das Bauvorhaben zur Reduzierung von Treibhausgasen und zum Klimaschutz bei.“

Beispielformulierungen

„In den Geltungsbereichen ist zur Verminderung der Luftverunreinigung die Verwendung von fossilen Brennstoffen für Heiz- und sonstige Feuerungszwecke nicht zulässig. Zu den fossilen Brennstoffen zählen Erdgas, Flüssiggas, Heizöl, Torf, Braun- und Steinkohle.“

„Die Verwendung von festen, flüssigen und gasförmigen Brennstoffen in Heizanlagen, Öfen, Kaminen und ähnlichen Verbrennungsanlagen zur Raumheizung und Warmwasserbereitung ist unzulässig. Es ist auch nicht zulässig, Heizwärme oder Warmwasser primär mittels elektrischer Energie zu erzeugen. Zulässig sind die Nutzung regenerativer Energien und die Verwendung von Fernwärme. Der Betrieb haushaltsüblicher elektrischer Kleingeräte zur Warmwasserbereitung und Erzeugung von Heizwärme ist hiervon nicht betroffen.“

Musterfestsetzung

„Fossile Brennstoffe dürfen im Plangebiet für die Wärme- und Warmwasserversorgung nicht verwendet werden.“

Ergänzende Hinweise zum Umgang mit Biomasse in Form von Holz:

Im ersten Beispiel wird Holz (zum Beispiel Stückholz, Pellets, Hackschnitzel) nicht direkt ausgeschlossen. Insbesondere aus Luftreinhaltungsgesichtspunkten ist es jedoch ratsam, für Holz mindestens Anforderungen zur Feinstaubbelastung zu definieren. Um die Verbrennung von Holz auszuschließen, was sowohl aus Ressourcenschutz- als auch aus Klimaschutzgesichtspunkten in der dezentralen Energieversorgung sinnvoll ist, bietet sich das zweite Formulierungsbeispiel an, welches feste, flüssige und gasförmige Brennstoffe in Heizanlagen, Öfen und Kaminen insgesamt ausschließt.

Impressum

Herausgeber: Agentur für kommunalen Klimaschutz

am Deutschen Institut für Urbanistik gGmbH (Difu), Zimmerstr. 13–15, 10969 Berlin,
im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz

Die Ausarbeitungen zum Instrument „Verbindliche Bauleitplanung“ sind in Zusammenarbeit mit dem Institut für Energie- und Umweltforschung (ifeu) entstanden.

Alle Rechte vorbehalten. Mai 2025.

Diese Veröffentlichung wird kostenlos zum Download angeboten und ist nicht für den Verkauf bestimmt.