

## **Vorblatt**

### **Entwurf eines**

### **Gesetzes zur Stärkung der klimagerechten Entwicklung in den Städten und Gemeinden**

#### **A. Problem und Ziel**

Der Koalitionsvertrag von CDU, CSU und FDP vom 26. Oktober 2009 sieht vor, den Klimaschutz und die Innenentwicklung im Bauplanungsrecht zu stärken. Des Weiteren soll die Baunutzungsverordnung umfassend geprüft werden.

Nicht zuletzt auf Grund des UN-Weltklimaberichts ist deutlich geworden, dass die Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an den Klimawandel dauerhafte Zukunftsaufgaben auch der Städte und Gemeinden sind. Diese Aufgaben haben auch eine städtebauliche Dimension, der die Gemeinden bei ihren Vorgaben zur örtlichen Bodennutzung Rechnung tragen sollen. Darüber hinaus sieht das Energiekonzept der Bundesregierung vom 28. September 2010 für den Ausbau der Windenergienutzung an Land vor, im Bau- und Planungsrecht erforderliche und angemessene Regelungen zur Absicherung des Repowering, d. h. des Ersatzes alter durch neue Windenergieanlagen, zu treffen.

Durch die Reaktorkatastrophe vom 11. März 2011 in Japan hat sich die Notwendigkeit gezeigt, beschleunigt eine Energiewende durchzuführen. Hierzu kann auch das Bauplanungsrecht beitragen. Aus diesem Grund soll der Auftrag des Koalitionsvertrages zunächst im Hinblick auf den Klimaschutz umgesetzt werden.

#### **B. Lösung**

Durch den vorliegenden Gesetzentwurf sollen zur Stärkung des Klimaschutzes u. a. eine Klimaschutzklausel eingefügt, die Festsetzungsmöglichkeiten zum Einsatz und zur Nutzung erneuerbarer Energien und aus Kraft-Wärme-Kopplung erweitert, Sonderregelungen für die Windenergienutzung eingefügt und die Nutzung insbesondere von Photovoltaikanlagen an oder auf Gebäuden erleichtert werden.

## **C. Alternativen**

Keine.

## **D. Finanzielle Auswirkungen auf die öffentlichen Haushalte**

### **1. Haushaltsausgaben ohne Vollzugaufwand**

Bund, Ländern und Gemeinden entstehen durch das Gesetz keine zusätzlichen Kosten.

### **2. Vollzugaufwand**

Dem Bund entstehen bereits deshalb keine Kosten, da mit dem Vollzug des Gesetzes in erster Linie die Länder und Gemeinden betraut sind. Für die Länder und insbesondere die Kommunen führt das Gesetz zu Erleichterungen und zu keinem erhöhten Vollzugaufwand.

## **E. Sonstige Kosten**

Das Gesetz erweitert den Handlungsspielraum von Behörden und Gemeinden und erhöht die Rechtssicherheit. Der Wirtschaft und insbesondere den mittelständischen Unternehmen entstehen keine zusätzlichen Kosten. Auswirkungen auf die Einzelpreise, das Preisniveau und insbesondere das Verbraucherpreisniveau sind nicht zu erwarten.

## **F. Bürokratiekosten**

Mit dem Gesetz werden für Bürgerinnen und Bürger, Unternehmen und Verwaltung keine Informationspflichten eingeführt, geändert oder abgeschafft.

**Entwurf eines  
Gesetzes zur Stärkung der klimagerechten Entwicklung  
in den Städten und Gemeinden**

**Vom ...**

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

**Artikel 1  
Änderung des Baugesetzbuchs**

Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Der Inhaltsübersicht werden folgende Angaben angefügt:

„§ 248 Sonderregelung zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie  
§ 249 Sonderregelungen zur Windenergie in der Bauleitplanung“.

2. § 1 Absatz 5 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln und den Klimaschutz, insbesondere auch durch eine klimagerechte Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

3. Dem § 1a wird folgender Absatz 5 angefügt:

„(5) 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 (klimagerechte Stadtentwicklung). Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“

4. § 5 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 Nummer 2 wird wie folgt gefasst:

„2. die Ausstattung des Gemeindegebiets

- a) mit Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, insbesondere mit der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs, wie mit Schulen und Kirchen sowie mit sonstigen kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen, sowie mit Flächen für Sport- und Spielanlagen;
- b) mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung;
- c) mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen;“.

b) Absatz 2b wird wie folgt gefasst:

„(2b) Für die Zwecke des § 35 Absatz 3 Satz 3 können sachliche Teilflächennutzungspläne aufgestellt werden; sie können auch für Teile des Gemeindegebiets aufgestellt werden.“

5. § 9 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 12 werden vor dem Semikolon ein Komma und die Wörter „einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung“ eingefügt.

bb) Nummer 23 Buchstabe b wird wie folgt gefasst:

„b) bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte 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;“.

b) In Absatz 6 werden nach dem Wort „Festsetzungen“ ein Komma und die Wörter „gemeindliche Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang“ eingefügt.

6. § 11 Absatz 1 Satz 2 Nummer 4 wird durch folgende Nummern 4 und 5 ersetzt:

- „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-Kopplung;
- 5. entsprechend den mit den städtebaulichen Planungen und Maßnahmen verfolgten Zielen und Zwecken die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden.“

7. § 35 Absatz 1 wird wie folgt geändert:

a) Nummer 6 wird wie folgt geändert:

aa) Buchstabe d wird wie folgt gefasst:

- „d) die Feuerungswärmeleistung der Anlage überschreitet nicht 2,0 Megawatt und die Kapazität einer Anlage zur Erzeugung von Biogas überschreitet nicht 2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr,“.

bb) Das Wort „oder“ am Ende wird gestrichen.

b) In Nummer 7 wird der Punkt am Ende durch das Wort „oder“ ersetzt.

c) Folgende Nummer 8 wird angefügt:

- „8. der Nutzung solarer Strahlungsenergie an oder auf zulässigerweise errichteten Gebäuden dient, wenn die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet ist.“

8. § 136 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 Satz 2 Nummer 1 wird wie folgt gefasst:

„1. das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen oder den Erfordernissen der klimagerechten Stadtentwicklung nicht entspricht oder“.

b) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 2 Buchstabe c wird der Punkt am Ende durch ein Komma ersetzt.

bb) Folgender Buchstabe d wird angefügt:

„d) die energetische Beschaffenheit, die Gesamtenergieeffizienz der vorhandenen Bebauung und der Versorgungseinrichtungen des Gebiets, insbesondere im Hinblick auf die Erfordernisse der klimagerechten Stadtentwicklung.“

c) In Absatz 4 Satz 2 Nummer 1 werden nach dem Wort „Bundesgebiets“ die Wörter „nach den Erfordernissen der klimagerechten Stadtentwicklung sowie“ eingefügt.

9. § 148 Absatz 2 Satz 1 wird wie folgt geändert:

a) In Nummer 3 wird das Wort „sowie“ durch ein Komma ersetzt.

b) In Nummer 4 wird der Punkt am Ende durch das Wort „sowie“ ersetzt.

c) Folgende Nummer 5 wird angefügt:

„5. die Errichtung oder Erweiterung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder

Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung.“

10. § 171a wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 2 Satz 2 wird der Punkt am Ende durch ein Komma und die Wörter „oder wenn die Erfordernisse einer klimagerechten Stadtentwicklung nicht erfüllt werden.“ ersetzt.
- b) Absatz 3 Satz 2 wird wie folgt geändert:
  - aa) In Nummer 1 werden nach dem Wort „Wirtschaft“ die Wörter „sowie den Erfordernissen einer klimagerechten Stadtentwicklung“ eingefügt.
  - bb) Nummer 6 wird wie folgt gefasst:

„6. brachliegende oder freigelegte Flächen einer nachhaltigen, insbesondere klimagerechten Stadtentwicklung oder einer mit dieser verträglichen Zwischennutzung zugeführt werden,“.
  - cc) In Nummer 7 wird nach dem Wort „Altbaubestände“ das Wort „nachhaltig“ eingefügt.

11. § 171c Satz 2 wird wie folgt geändert:

- a) Nummer 1 wird wie folgt gefasst:

„1. die Durchführung des Rückbaus oder der Anpassung baulicher Anlagen innerhalb einer bestimmten Frist und die Kostentragung dafür;“.
- b) In Nummer 3 wird der Punkt am Ende durch ein Semikolon ersetzt.
- c) Folgende Nummer 4 wird angefügt:



- „4. 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-Kopplung, die der gemeinsamen Versorgung des Gebiets, von Teilen des Gebiets oder von benachbarten Gebäuden dienen.“

12. Folgende §§ 248 und 249 werden angefügt:

„§ 248

Sonderregelung

zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie

In Gebieten mit Bebauungsplänen oder Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 sind bei Maßnahmen an zulässigerweise errichteten Gebäuden, die zur Erfüllung einer Pflicht nach § 9 Absatz 1 Satz 1 der Energieeinsparverordnung oder einer Pflicht im Sinne des § 3 Absatz 2 bis 4 des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes vorgenommen werden, geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit dies mit nachbarlichen und baukulturellen Belangen vereinbar ist. In den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen gilt Satz 1 entsprechend für Abweichungen vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung (§ 34 Absatz 1 Satz 1).

§ 249

Sonderregelungen zur Windenergie in der Bauleitplanung

(1) Werden in einem Flächennutzungsplan zusätzliche Flächen für die Nutzung von Windenergie dargestellt, folgt daraus nicht, dass die vorhandenen Darstellungen des Flächennutzungsplans zur Erzielung der Rechtswirkungen des § 35 Absatz 3 Satz 3 nicht ausreichend sind. Satz 1 gilt entsprechend bei der Änderung oder Aufhebung von Darstellungen zum Maß der baulichen Nutzung. Die Sätze 1 und 2 gelten für Bebauungspläne, die aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden, entsprechend.

(2) Nach § 9 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 kann auch festgesetzt werden, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Windenergieanlagen nur zulässig sind, wenn sichergestellt ist, dass nach der Errichtung der im Bebauungsplan festgesetzten Windenergieanlagen andere im Bebauungsplan bezeichnete Windenergieanlagen innerhalb einer im Bebauungsplan zu bestimmenden angemessenen Frist zurückgebaut werden. Die Standorte der zurückzubauenden Windenergieanlagen können auch außerhalb des Bebauungsplangebiets oder außerhalb des Gemeindegebiets liegen. Darstellungen im Flächennutzungsplan, die die Rechtswirkungen des § 35 Absatz 3 Satz 3 haben, können mit Bestimmungen entsprechend den Sätzen 1 und 2 mit Wirkung für die Zulässigkeit der Windenergieanlagen nach § 35 Absatz 1 Nummer 5 verbunden sein.“

## **Artikel 2**

### **Änderung der Planzeichenverordnung 1990**

Die Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) wird wie folgt geändert:

1. Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV)“.

2. Die Anlage wird wie folgt geändert:

a) In Nummer 4 werden die Wörter „(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)“ durch die Wörter „(§ 5 Absatz 2 Nummer 2 Buchstabe a und Absatz 4, § 9 Absatz 1 Nummer 5 und Absatz 6 BauGB)“ ersetzt.



b) Nummer 7 wird wie folgt geändert:

aa) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 Absatz 2 Nummer 2 Buchstabe b, Nummer 4 und Absatz 4, § 9 Absatz 1 Nummer 12, 14 und Absatz 6 BauGB)“.

bb) Nach dem Wort „Zweckbestimmung“ werden die Wörter „bzw. Anlagen und Einrichtungen“ eingefügt.

cc) Nach dem Zeichen „Wasser“ werden folgende Zeichen eingefügt:

„Erneuerbare Energien   
Kraft-Wärme-Kopplung  “.

### **Artikel 3**

#### **Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

## **Begründung**

### **A. Allgemeines**

#### **I. Ausgangslage und Zielsetzung**

##### **1. Ausgangslage**

Der Koalitionsvertrag von CDU, CSU und FDP vom 26. Oktober 2009 sieht vor, den Klimaschutz und die Innenentwicklung im Bauplanungsrecht zu stärken. Des Weiteren soll die Baunutzungsverordnung umfassend geprüft werden.

Nicht zuletzt auf Grund des UN-Weltklimaberichts ist deutlich geworden, dass die Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an den Klimawandel dauerhafte Zukunftsaufgaben auch der Städte und Gemeinden sind. Diese Aufgaben haben auch eine städtebauliche Dimension, der die Gemeinden bei ihren Vorgaben zur örtlichen Bodennutzung Rechnung tragen sollen. Darüber hinaus sieht das Energiekonzept der Bundesregierung vom 28. September 2010 für den Ausbau der Windenergienutzung an Land vor, im Bau- und Planungsrecht erforderliche und angemessene Regelungen zur Absicherung des Repowering, d. h. des Ersatzes alter durch neue Windenergieanlagen, zu treffen.

Durch die Reaktorkatastrophe vom 11. März 2011 in Japan hat sich die Notwendigkeit gezeigt, beschleunigt eine Energiewende durchzuführen. Hierzu kann auch das Bauplanungsrecht beitragen. Aus diesem Grund soll der Auftrag des Koalitionsvertrages zunächst im Hinblick auf den Klimaschutz umgesetzt werden.

##### **2. Zielsetzung und Konzeption des Gesetzes**

Mit dem vorliegenden Gesetzentwurf sollen zu Gunsten des Klimaschutzes gezielte Regelungen getroffen werden, die die Praxis unterstützen und den Handlungsspielraum der Gemeinden erweitern (s. hierzu III).

Der vorliegende Gesetzentwurf stützt sich insbesondere auf die Ergebnisse der „Berliner Gespräche zum Städtebaurecht“. Die Gesprächsreihe, in der von Juni bis November 2010 ca. 25 ausgewiesene Baurechtsexperten den Änderungsbedarf im Baugesetzbuch und in der Baunutzungsverordnung diskutiert haben, wurde zur Vorbereitung der Bauplanungsrechtsnovelle im Auftrag des Bundesamtes für Bau-, Stadt- und Raumforschung vom Deutschen Institut für Urbanistik (Difu) durchgeführt. Der Ergebnisbericht zu den „Berliner Gesprächen zum Städtebaurecht“ (nachfolgend: „Bericht“) kann von den Internetseiten des Difu heruntergeladen werden<sup>1</sup>. Der Gesetzentwurf stützt sich des Weiteren auf das bereits in der vergangenen Legislaturperiode erstellte Gutachten der Professoren *Battis, Kersten und Mitschang* zur klimagerechten Stadtentwicklung („Stadtentwicklung - Rechtsfragen der ökologischen Stadterneuerung“ (nachfolgend: „Ökologische Stadterneuerung“))<sup>2</sup>.

## **II. Gesetzgebungskompetenz**

Die Gesetzgebungskompetenz des Bundes folgt aus seiner konkurrierenden Gesetzgebungskompetenz für das Bodenrecht (Artikel 74 Absatz 1 Nummer 18 des Grundgesetzes [GG]). Anknüpfungspunkt für die Regelungen ist die Nutzung von Grund und Boden; es geht um die räumlich-funktionale Gestaltung der Grundstücksnutzung vor allem im Hinblick auf eine klimaschonende Bauweise und eine Grundstücksnutzung für eine klimaschonende Energiegewinnung (vgl. auch Ökologische Stadterneuerung, S. 23 – 25).

## **III. Wesentliche Regelungen im Überblick**

### **1. Klimaschutzklausel**

Zur Stärkung des Anliegens der klimagerechten Stadtentwicklung soll nach dem Vorbild des § 2 Absatz 2 Nummer 6 Satz 7 des Raumordnungsgesetzes in einem neuen § 1a Absatz 5 BauGB eine Klimaschutzklausel eingefügt werden, wonach den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen Rechnung zu tragen ist, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen

---

<sup>1</sup> Internetadresse: <http://www.difu.de/publikationen/2010/berliner-gespraech-zum-staedtebaurecht.html>.

<sup>2</sup> Das Gutachten kann auf den Internetseiten des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) heruntergeladen werden: <http://www.bbsr.bund.de>.

(Klimagerechte Stadtentwicklung). Dies entspricht der gewachsenen Bedeutung der Bekämpfung des Klimawandels und der Anpassung an den Klimawandel für die Bauleitplanung (vgl. Bericht, S. 23).

## **2. Repowering von Windenergieanlagen**

Das Energiekonzept der Bundesregierung vom 28. September 2010 sieht vor, dass im Bau- und Planungsrecht erforderliche und angemessene Regelungen zur Absicherung des Repowering von Windenergieanlagen getroffen werden. Unter Repowering ist dabei die Ersetzung älterer, oft vereinzelt stehender Windenergieanlagen durch moderne, leistungsfähigere Windenergieanlagen, vorzugsweise in Windparks („Aufräumen der Landschaft“), zu verstehen. Zur Unterstützung sollen in einem neuen § 249 BauGB Regelungen getroffen werden, mit denen die bestehende Praxis im Hinblick auf die Anwendung bedingter Festsetzungen (§ 9 Absatz 2 BauGB) abgesichert und auf den Flächennutzungsplan ausgeweitet wird, sowie Rechtsunsicherheiten im Hinblick auf die Neuausweisung von Gebieten für das Repowering beseitigt werden (vgl. Bericht, S. 69 f.).

## **3. Solaranlagen an oder auf Gebäuden im Außenbereich**

Vor dem Hintergrund des Energiekonzepts der Bundesregierung soll die Zulässigkeit von Solaranlagen an oder auf Gebäuden erleichtert werden. Zudem hat ein Beschluss des Oberverwaltungsgerichts Münster vom 20.09.2010 (Az.: 7 B 985/10) – obwohl bezogen auf das landesrechtliche Bauordnungsrecht – auch für zahlreiche in Betrieb befindliche Photovoltaikanlagen grundsätzliche Fragen in der Praxis aufgeworfen, die durch eine Änderung des § 35 BauGB geklärt werden sollen.

## **4. Darstellung von städtebaulichen Konzepten für eine klimagerechte Stadtentwicklung im Flächennutzungsplan**

In § 5 Absatz 2 Nummer 2 BauGB soll ausdrücklich geregelt werden, dass die Ausstattung des Gemeindegebiets mit Einrichtungen, Anlagen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken oder der Anpassung an den Klimawandel dienen, im Flächennutzungsplan dargestellt werden kann. Dies soll dazu dienen, dass entsprechende Aussagen in informellen städtebaulichen Klimaschutz- oder Energiekonzepten im Sinne des §

1 Absatz 6 Nummer 11 BauGB verstärkt zum Gegenstand eines Flächennutzungsplans gemacht werden.

## **5. Präzisierung des Festsetzungskatalogs**

Der Festsetzungskatalog des § 9 Absatz 1 BauGB soll präzisiert werden: Nach § 9 Absatz 1 Nummer 12 BauGB sollen künftig ausdrücklich auch Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung festgesetzt werden können. Des Weiteren soll § 9 Absatz 1 Nummer 23 Buchstabe b BauGB ausgeweitet werden, indem nicht nur Gebäude, sondern darüber hinaus bestimmte bauliche Anlagen erfasst werden, sowie klargestellt werden, dass auch technische Maßnahmen zur Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien erfasst werden; dies soll entsprechend auch für Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen gelten.

## **6. Städtebaulicher Vertrag**

Das Instrument des städtebaulichen Vertrages eignet sich auf Grund seiner vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten in besonderer Weise für die klimagerechte Stadtentwicklung. Zur Betonung dieser Gestaltungsmöglichkeiten soll § 11 Absatz 1 Nummer 4 BauGB dahingehend präzisiert werden, dass die Errichtung und Nutzung von Anlagen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages sein kann. In einer neuen Nummer 5 des § 11 Absatz 1 BauGB sollen die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden aufgenommen werden.

## **7. Besonderes Städtebaurecht und klimagerechte Stadtentwicklung, quartiersbezogene Lösungen**

In das Recht der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen und des Stadtumbaus sollen die Erfordernisse einer klimagerechten Stadtentwicklung (vgl. 1.) aufgenommen werden. Dies verdeutlicht, dass den aktuellen klimatischen Herausforderungen auch in den bebauten Gebieten mit städtebaulichen Mitteln wirksam begegnet werden soll.

Die Vorschriften zum Stadtumbau sind im Jahr 2004 mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau in Reaktion auf Strukturveränderungen in Demografie und Wirtschaft und den damit einhergehenden städtebaulichen Entwicklungen eingeführt worden. Mit ihnen sollte den Gemeinden ein rechtlicher Rahmen für eine möglichst verwaltungsunaufwändige, integrative und konsensuale Durchführung der Stadtumbaumaßnahmen gegeben werden (BT-Drs. 15/2250, S. 32, 60). Im Blick stand dabei insbesondere die Leerstandsproblematik. Der Stadtumbau wie auch die städtebauliche Sanierung sollen sich dennoch von vornherein nicht auf Einzellösungen beschränken, vielmehr sind sie auf gesamthafte Lösungen angelegt. Die jeweils vorgeschlagenen Erweiterungen um die Erfordernisse einer klimagerechten Stadtentwicklung tragen dem Rechnung.

Zu einer gesamthaften Lösung gehören im Hinblick auf die nach heutigem Erkenntnisstand unbestrittenen gravierenden Folgen des Klimawandels in zunehmendem Maße auch koordinierte Maßnahmen zum Klimaschutz in den bebauten Gebieten. Denn die größten Herausforderungen für den Klimaschutz liegen im Gebäudebestand. Die Schwierigkeiten resultieren hier daraus, dass die Städte und Gemeinden unterschiedliche Bauphasen, Gebäude- und Siedlungsstrukturen aufweisen. Insoweit sind quartiersbezogene Konzepte erforderlich, die die unterschiedlichen Anforderungen zugunsten eines energieeffizienten und klimaneutralen Quartiersumbaus miteinander verbinden. Vor diesem Hintergrund sollen mit den vorgeschlagenen Änderungen die Erfordernisse der klimagerechten Stadtentwicklung in das besondere Städtebaurecht einbezogen und damit das gebäudebezogene Fachrecht um ein gebiets- bzw. quartiersbezogenes klimaschützendes Recht ergänzt werden – auch zur Stärkung der Innenentwicklung. Dem liegt als räumliches Leitbild die kompakte Stadt (kurze Wege zur Begrenzung des Primärenergieverbrauchs) zugrunde, das auch örtlich differenzierte Klimaanpassungsmaßnahmen berücksichtigt. Mit der sommerlichen Überhitzung in Verdichtungsräumen gehen ferner zunehmend Gesundheitsgefahren insbesondere für ältere Menschen einher. Die klimagerechte Stadtentwicklung trägt mithin auch zur Erfüllung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bei.



## **8. Planungsrechtliche Absicherung nachträglicher Wärmedämmung**

Durch eine neue Vorschrift (§ 248 BauGB) sollen in Fällen der nachträglichen Wärmedämmung, die der Einhaltung der Vorgaben der Energieeinsparverordnung oder des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes dienen, geringfügige Überschreitungen des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sein (vgl. hierzu auch Bericht, S. 25).

## **IV. Gesetzesfolgen**

### **1. Allgemeine Gesetzesfolgen**

Es wird auf die Ausführungen zur Ausgangslage und Zielsetzung (s.o. A.I) und zu den wesentlichen Regelungen im Überblick (s.o. A.III) verwiesen.

### **2. Geschlechterdifferenzierte Gesetzesfolgenabschätzung**

Die vorgesehenen Änderungen haben keine geschlechtsspezifischen Auswirkungen.

### **3. Finanzielle Auswirkungen auf die öffentlichen Haushalte**

#### **a) Finanzielle Auswirkungen auf den Bundeshaushalt**

Dem Bund entsteht kein finanzieller Aufwand.

#### **b) Finanzielle Auswirkungen auf die Haushalte der Länder und Kommunen**

Den Ländern und Kommunen entsteht kein finanzieller Aufwand.

### **4. Kosten für die Wirtschaft und Preiswirkungen**

#### **a) Allgemeine Kosten**

Die Änderungen verursachen keine Kosten für die Wirtschaft und die Verbraucher.

#### **b) Bürokratiekosten**

Die Verordnung verursacht keine Bürokratiekosten; es werden keine Informationspflichten für die Wirtschaft, Bürgerinnen und Bürger sowie die Verwaltung eingeführt, geändert oder abgeschafft.

### **c) Preis- und Kostenwirkungen**

Kostenüberwälzungen, die zu einer Erhöhung von Einzelpreisen führen, und Auswirkungen auf das allgemeine Preisniveau, insbesondere auf das Verbraucherpreisniveau, sind nicht zu erwarten.

## **5. Nachhaltigkeit**

Das Vorhaben trägt zu einer nachhaltigen Entwicklung bei. Die Managementregeln und Indikatoren der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie wurden geprüft. Betroffen sind die Managementregeln (1) „Grundregel“ und (2) „Erneuerbare Naturgüter“ sowie die Nachhaltigkeitsindikatoren (1a) „Ressourcenschonung“, (2) „Klimaschutz“, (3) „Erneuerbare Energien“ und (13) „Luftqualität“. Das Gesetz weitet den Planungsspielraum der Gemeinden zur Stärkung der klimagerechten Stadtentwicklung aus. Es fördert die Nutzung erneuerbarer Energien (Managementregel 2 und Indikator 3), spart Rohstoffe und Ressourcen (Indikator 1a) und unterstützt die schnellere Erreichung der Klimaschutzziele Deutschlands (Indikator 2). Erneuerbare Energien reduzieren den Verbrauch fossiler Brennstoffe und tragen damit zur Verbesserung der Luftqualität bei (Indikator 13). Die Nutzung erneuerbarer Energien und die damit verbundene Schonung von Rohstoffen, die damit künftigen Generationen erhalten bleiben, tragen dazu bei, dass diese Generation ihre Aufgaben selbst löst und sie nicht kommenden Generationen aufbürdet (Management-Grundregel 1).

## **6. Evaluierung**

Eine zeitlich festgelegte Überprüfung der mit dem Gesetz beabsichtigten Wirkungen ist nicht vorgesehen, da das Gesetz keine neuen, verpflichtenden Aufgaben regelt und die in dem Gesetz getroffenen Regelungen kostenneutral sind.

## **V. Befristung**

Das Gesetz erweitert den Handlungsspielraum von Behörden und Gemeinden und erhöht die Rechtssicherheit. Eine Befristung des Gesetzes würde seinem Anliegen nicht gerecht.

## **B. Zu den einzelnen Vorschriften**

### **Zu Artikel 1** (Änderung des Baugesetzbuchs)

#### **Zu Nummer 1** (Inhaltsübersicht)

Es handelt sich um eine redaktionelle Anpassung der Inhaltsübersicht an die vorgeschlagenen Änderungen.

#### **Zu Nummer 2** (§ 1)

Mit der Änderung soll statt des Begriffs des „allgemeinen Klimaschutzes“ künftig der Begriff „Klimaschutz“ verwendet und dabei zugleich in den Zusammenhang mit dem Ziel einer klimagerechten Stadtentwicklung (vgl. auch Nummer 3) gestellt werden. Damit wird der Klimaschutz zu einem der in Absatz 5 in Form von Planungsleitsätzen zusammengefassten Ziele und Grundsätze der Bauleitplanung.

#### **Zu Nummer 3** (§ 1a)

Auf den allgemeinen Teil der Begründung (A.III.1) wird Bezug genommen.

Die vorgeschlagene Regelung stellt heraus, dass Klimaschutz auch eine städtebauliche Dimension hat, betont, dass die klimagerechte Stadtentwicklung neben der Bekämpfung des Klimawandels auch die Anpassung an den Klimawandel in den Blick nehmen muss und ordnet an, dass den hieraus erwachsenden Erfordernissen Rechnung getragen werden soll. Daraus ergibt sich, dass der Klimaschutz bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt zu berücksichtigen ist und eigene Darstellungen und Festsetzungen begründen kann. Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, sind insbesondere die planungsrechtliche Absicherung und Unterstützung des Einsatzes erneuerbarer Energien sowie übergreifende Maßnahmen wie z. B. die Umsetzung eines Konzepts der „Stadt der kurzen Wege“, das das Verkehrsaufkommen und damit den dadurch verursachten CO<sub>2</sub>-Ausstoß gering hält. Als Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel kommen z. B.

Kaltluftschneisen in Betracht, die als von der Bebauung freizuhalten Flächen (§ 9 Absatz 1 Nummer 10) festgesetzt werden.

#### **Zu Nummer 4 (§ 5)**

##### **Zu Buchstabe a**

Auf den Allgemeinen Teil der Begründung (A.III.4) wird Bezug genommen.

Der geltende § 5 Absatz 2 Nummer 2 sieht vor, dass im Flächennutzungsplan die Ausstattung des Gemeindegebiets mit Anlagen und Einrichtungen der öffentlichen und privaten Infrastruktur dargestellt werden kann. Es handelt sich dabei um auf das ganze Gemeindegebiet bezogene Darstellungen, die im Rahmen städtebaulicher Maßnahmen und insbesondere auf der Ebene der Bebauungsplanung vielfältige Berücksichtigung finden, insbesondere durch Festsetzung entsprechender Baugebiete und Flächen für solche Einrichtungen und Anlagen.

Mit der vorgeschlagenen Neufassung wird der Text der bisherigen Nummer 2 im neuen Buchstaben a übernommen, und die Nummer 2 wird durch die Buchstaben b und c ergänzt.

Der neue Buchstabe b sieht ausdrücklich vor, dass im Flächennutzungsplan die Ausstattung des Gemeindegebiets mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, dargestellt werden kann. Gemeint sind damit insbesondere Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung. Damit soll insbesondere erreicht werden, dass Gemeinden ihren Klimaschutz- oder Energiekonzepten ein stärkeres rechtliches Gewicht geben und auch insoweit die Koordinierungs- und Steuerungsfunktion des Flächennutzungsplans nutzen. Zudem wird die Legitimation und Akzeptanz derartiger Konzepte auf Grund der nach §§ 3 und 4 notwendigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erhöht.

Der neue Buchstabe c sieht ergänzend vor, dass im Flächennutzungsplan auch die Ausstattung des Gemeindegebiets mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen dargestellt werden kann, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Als Maßnahme, die einer

Anpassung an den Klimawandel dient, kommt dabei z. B. ein System von Kaltluftschneisen in Betracht.

## **Zu Buchstabe b**

§ 5 Absatz 2b ist mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau eingefügt worden. Um der Praxis eine rechtssichere Handhabung des Instruments des Teilflächennutzungsplans zu ermöglichen, sollen Klarstellungen vorgenommen werden. So sollte die Vorschrift nicht dahin missverstanden werden, dass Teilflächennutzungspläne nur aufgestellt werden könnten, wenn sie ausschließlich Darstellungen im Sinne des § 35 Absatz 3 Satz 3 enthalten. Darstellungen im Flächennutzungsplan haben aber immer auch die Bedeutung, dass aus ihnen auch Bebauungspläne im Sinne des § 8 Absatz 2 entwickelt werden können. Mit der Neufassung soll dieses klargestellt werden. Des Weiteren soll einem Bedürfnis der Praxis entsprochen werden, auch räumliche Teilflächennutzungspläne aufstellen zu können. Die Neufassung schafft weitere Rechtssicherheit für das Repowering von Windenergieanlagen (vgl. Bericht, S. 70).

## **Zu Nummer 5 (§ 9)**

Auf den allgemeinen Teil der Begründung (A.III.5) wird Bezug genommen.

## **Zu Buchstabe a**

### **Zu Doppelbuchstabe aa**

Mit der vorgeschlagenen Ergänzung soll präzisierend klargestellt werden, dass zu den Versorgungsflächen auch Flächen gehören für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung. Die Regelung ergänzt insoweit auch den vorgeschlagenen § 5 Absatz 2 Nummer 2 Buchstabe b (Artikel 1 Nummer 4 Buchstabe a).

### **Zu Doppelbuchstabe bb**

§ 9 Absatz 1 Nummer 23 Buchstabe b wurde mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau eingeführt. Ob von der geltenden Vorschrift neben den ausdrücklich genannten baulichen Maßnahmen auch technische Maßnahmen erfasst sind (vgl. auch BT-Drs. 15/2996, S. 61),

wird nicht einheitlich beantwortet. Mit der vorgeschlagenen Ergänzung soll nunmehr eindeutig bestimmt werden, dass auch technische Maßnahmen erfasst sind und neben der Erzeugung auch die Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme und Kälte erfassen. Auf die besondere Betonung der Solarenergie soll künftig verzichtet werden. Entsprechendes soll auch für Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen gelten. Die Festsetzung von technischen Maßnahmen kann auch der Umsetzung der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes dienen. Sie kann darüber hinaus auch praktische Bedeutung haben z. B. bei Festsetzung einer Lärmschutzwand nach § 9 Absatz 1 Nummer 24, die mit der Festsetzung von Photovoltaikanlagen an oder auf diesen Lärmschutzwänden kombiniert wird (Berücksichtigung des § 33 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes). Im Übrigen sind bei solchen Festsetzungen die Anforderungen des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit, auch unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit, zu beachten.

### **Zu Buchstabe b**

Nach der vorgeschlagenen Ergänzung in § 9 Absatz 6 sollen gemeindliche Regelungen zum Anschluss und Benutzungszwang, insbesondere auch auf Grundlage des § 16 des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes, nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden. Dies dient der Information der Bürger und aller Beteiligten und unterstützt zudem die Abstimmung der Instrumente des Städtebaurechts und des Kommunalrechts.

### **Zu Nummer 6 (§ 11)**

Auf den allgemeinen Teil der Begründung (A.III.6) wird Bezug genommen.

Mit der Einfügung des § 11 Absatz 1 Nummer 4 durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau sollte den Gemeinden klarstellend ein Instrument an die Hand gegeben werden, um ihrer Verantwortung für den Klimaschutz und die effiziente Nutzung von Energie auch im Rahmen städtebaulicher Verträge Rechnung zu tragen (BT-Drs. 15/2250, S. 50). Mit der vorgeschlagenen Neufassung werden über die bisherige Regelung hinaus nicht nur Solaranlagen sowie Anlagen und Leitungen für Kraft-Wärme-Kopplung erfasst, sondern sämtliche Anlagen und Einrichtungen für die Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien, Anlagen und Einrichtungen der Fern- und Nahwärmeversorgung und Kraft-Wärme-Kopplung.



Der vorgeschlagene § 11 Absatz 1 Nummer 5 stellt heraus, dass in städtebaulichen Verträgen auch Vereinbarungen über die energetische Qualität von Gebäuden getroffen werden können. Entsprechend den anderen möglichen Gegenständen städtebaulicher Verträge ist auch bei solchen Vereinbarungen ein städtebaulicher Zusammenhang erforderlich, d. h. es kommt darauf an, dass solche Vereinbarungen den mit den städtebaulichen Planungen (z. B. Baugebietsausweisungen in Bebauungsplänen) und städtebaulichen Maßnahmen (z. B. städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen) verfolgten Zielen und Zwecken entsprechen.

#### **Zu Nummer 7 (§ 35)**

##### **Zu Buchstabe a**

Die vorgeschlagene Umstellung des Grenzwerts von 0,5 Megawatt installierter elektrischer Leistung auf 2,0 Megawatt Feuerungswärmeleistung und die ergänzende Beschränkung der Kapazität einer Anlage zur Erzeugung von Biogas auf 2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr entspricht einem Bedürfnis der Praxis zur Verwendung gleicher Bezugsgrößen sowohl im Baugesetzbuch als auch in der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (4. BImSchV). Auch können bei Zugrundelegung der Feuerungswärmeleistung technische Verbesserungen und Erhöhungen des Wirkungsgrades von Biomasseanlagen sachgerechter abgebildet werden. Mit der im Vergleich zur bisherigen Regelung geringfügig erhöhten Feuerungswärmeleistung wird ein gewisser Spielraum für eine bedarfsorientierte flexible Stromerzeugung eröffnet; durch die gleichzeitige Begrenzung der Biogaserzeugungskapazität wird im Gegenzug grundsätzlich sichergestellt, dass Biogasanlagen im Außenbereich insgesamt nicht mehr Biogas erzeugen dürfen als nach der bisherigen Rechtslage. Wird eine Biomasseanlage mit mehreren Stromerzeugungseinheiten (z. B. BHKW, Holzbrennkessel) betrieben, darf deren Feuerungswärmeleistung insgesamt 2,0 Megawatt nicht überschreiten. Der Regelungsvorschlag berücksichtigt auch die Ergebnisse einer Bund-Länder-Arbeitsgruppe der Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz, die zur Ermittlung des Änderungsbedarfs bei § 35 Absatz 1 Nummer 6 eingerichtet worden ist<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> Der Bericht wurde auf der Sitzung der Fachkommission Städtebau am 24. März 2011 in Norderstedt zur Kenntnis genommen.

## **Zu Buchstabe b und c**

Auf den allgemeinen Teil der Begründung (A.III.3) wird Bezug genommen.

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie an oder auf Gebäuden (Solarthermieanlagen und Photovoltaikanlagen) sollen im Außenbereich künftig privilegiert zulässig sein. Soweit die Gebäude zurückzubauen sind, entfällt gegebenenfalls auch die Privilegierung für Solaranlagen. Die Privilegierung setzt voraus, dass die Anlagen dem Gebäude baulich, d. h. räumlich-gegenständlich, untergeordnet sind. Nicht erfasst sind daher z. B. Anlagen, deren Fläche über die Dachfläche bzw. die Wandfläche des Gebäudes hinausgeht. Nicht gefordert ist demgegenüber eine funktionelle Unterordnung. Die Privilegierung gilt somit, wie auch bei § 35 Absatz 1 Nummer 5 und 6, unabhängig davon, ob die erzeugte Energie selbst verbraucht oder vollständig oder überwiegend in ein öffentliches Netz eingespeist wird.

Andere Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie können ggf. unter den Voraussetzungen des § 35 Absatz 2 BauGB planungsrechtlich zulässig sein.

## **Zu Nummer 8 (§ 136)**

Auf den Allgemeinen Teil der Begründung (A.III.7) wird Bezug genommen.

Mit den Änderungen in § 136 sollen die Erfordernisse einer klimagerechten Stadtentwicklung in den bebauten Gebieten eingeführt werden (vgl. zu Bestandsgebieten auch die Begründung zu Nummer 10).

## **Zu Buchstabe a**

Mit der Ergänzung in Absatz 2 Satz 2 Nummer 1 um die Erfordernisse der klimagerechten Stadtentwicklung wird auf die vorgeschlagene Regelung des § 1a Absatz 5 (Artikel 1 Nummer 3) Bezug genommen und damit der zunehmenden Bedeutung einer klimagerechten Stadtentwicklung für die Qualität eines Gebiets Rechnung getragen. Denn insbesondere energetisch unzureichende Verhältnisse oder der Klimawandel können wegen steigender Energiekosten für Gebäude, wegen hoher Treibhausgasemissionen, wegen zunehmender

Hitze, Schwüle und Dürre im Sommer (z. B. fehlende Frischluftschneisen und Vegetation zur Beeinflussung des Mikroklimas), starken Kälteeinbrüchen im Winter oder wegen Starkregen- und Hochwassergefahren sowie -schäden (z. B. infolge zu starker Versiegelung oder Überlastung der technischen Infrastruktur) zu städtebaulichen Missständen führen. Diese können mit Sanierungsmaßnahmen als einem bewährten Instrument der städtebaulichen Erneuerung behoben werden. Ob und inwieweit die Gemeinden ggf. entsprechend aktiv werden, steht in ihrem planerischen Ermessen.

### **Zu Buchstabe b**

In Absatz 3 soll ein weiterer Indikator für die Sanierungsbedürftigkeit eines Gebiets eingeführt werden, in dem die energetische Beschaffenheit, die Gesamtenergieeffizienz der vorhandenen Bebauung und der Versorgungseinrichtungen als Faktoren für eine klimagerechte Stadtentwicklung benannt werden. In diesem Zusammenhang kommt es beispielsweise in Betracht, bei Sanierungen den Einsatz von Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung vorzusehen. Die für solche Maßnahmen bestehenden rechtlichen Vorgaben sind dabei zu beachten.

### **Zu Buchstabe c**

Mit der Änderung in Absatz 4 Satz 2 Nummer 1 sollen die Zielsetzungen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen um die Anpassung der baulichen Struktur an die Erfordernisse der klimagerechten Stadtentwicklung ergänzt werden. Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sollen danach auch einen Beitrag dazu leisten, dem Klimawandel entgegenzuwirken und außerdem der Klimaanpassung dienen. Hierzu bedarf es insbesondere einer besseren Ausstattung der baulichen Anlagen mit nachhaltigen Versorgungseinrichtungen (Erneuerbare-Energien-Anlagen und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen) und einer verbesserten Wärmedämmung der baulichen Struktur (siehe auch Begründung zu Buchstabe b).

### **Zu Nummer 9 (§ 148)**

Im Zusammenhang mit der beabsichtigten Stärkung des Klimaschutzes im Baugesetzbuch sollen nach der vorgeschlagenen Erweiterung des Absatzes 2 zu den Baumaßnahmen ausdrücklich auch die Errichtung oder Erweiterung von Anlagen und Einrichtungen zur

Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung gehören (siehe auch Begründung zu Nummer 8 Buchstabe b).

### **Zu Nummer 10 (§ 171a)**

Auf den Allgemeinen Teil der Begründung (A.III.7) wird Bezug genommen.

Auch mit den Änderungen in § 171a sowie in § 171c (zu § 171c vgl. im Einzelnen Nummer 11) sollen die Erfordernisse einer klimagerechten Stadtentwicklung in den bebauten Gebieten eingeführt werden (vgl. zum städtebaulichen Sanierungsrecht die Begründung zu Nummer 8). Die genannten Vorschriften sind wegen ihres konzeptionellen und konsensualen Ansatzes in besonderem Maße als normative Grundlage für quartiersbezogene Maßnahmen zur klimagerechten Stadtentwicklung geeignet. Auch in der Praxis haben sich die Stadtumbaumaßnahmen mit den Instrumenten des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (§ 171b) und des Stadtumbauvertrags (§ 171c) als ein geeignetes Mittel erwiesen, Stadtquartiere funktionsgerecht, d. h. unter Berücksichtigung der örtlichen Situation und der aktuellen Anforderungen, zu gestalten. Ein Anwendungsbereich für solche Maßnahmen sind vor allem gebäudeübergreifende Lösungen zur Wärmeversorgung. Inwieweit die Gemeinde hiervon Gebrauch macht, insbesondere auch, ob sie in bereits bestehenden Stadtumbaugebieten entsprechend initiativ wird, steht in ihrem planerischen Ermessen.

Bereits nach geltendem Recht sollen die Stadtumbaumaßnahmen auch die Umwelt verbessern (vgl. § 171a Absatz 3 Satz 2 Nummer 2). Eine Herausforderung der heutigen Stadtentwicklungspolitik ist es in diesem Zusammenhang, die Verzahnung klimatischer Aspekte mit sonstigen städtebaulichen, insbesondere stadtgestalterischen Belangen stärker in den Blick zu nehmen. Die Änderungen in § 171a greifen dies auf, indem sie die Stadtumbaumaßnahmen ausdrücklich an den Erfordernissen der klimagerechten Stadtentwicklung ausrichten und hierzu konkretisierende Bestimmungen treffen. Mit den Änderungen soll der Städtebaupraxis ein rechtlicher Rahmen gegeben werden, der die Einsatzmöglichkeiten der Stadtumbaumaßnahmen für die klimagerechte Stadtentwicklung aufzeigt. Auf dieser Basis können in den städtebaulichen Entwicklungskonzepten (§ 171b) durch die Gemeinde unter Beteiligung der Betroffenen (§ 137) und der öffentlichen Aufgabenträger (§ 139) Handlungsstrategien erarbeitet werden, wie energetische und

klimatische Belange mit sonstigen städtebaulichen Belangen zu kombinieren bzw. in Ausgleich zu bringen sind (integrativer Ansatz). In einem solchen Konzept kann z. B. dargestellt werden, wie der Energieverbrauch von Altbauten, bei denen gebäudebezogene Maßnahmen (wie Wärmedämmung) das Erscheinungsbild beeinträchtigen würden, durch gebäudeübergreifende Maßnahmen gesenkt werden kann (wie z. B. die gemeinsame Nutzung von Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen, siehe dazu auch die Begründung zu Nummer 11 Buchstabe b und c).

### **Zu Buchstabe a**

Mit der Ergänzung in § 171a Absatz 2 Satz 2 wird bestimmt, dass Stadtumbaumaßnahmen begründende Funktionsverluste insbesondere auch in Gebieten vorliegen, in denen die Erfordernisse einer klimagerechten Stadtentwicklung (Artikel 1 Nummer 3) nicht erfüllt werden. Damit wird der zunehmenden Bedeutung einer klimagerechten Stadtentwicklung für den Erhalt der Funktionsfähigkeit von Gebieten Rechnung getragen. So können namentlich energetisch unzureichende Verhältnisse oder der Klimawandel wegen steigender Energiekosten für Gebäude oder wegen zunehmender Hitze, Schwüle und Dürre im Sommer (z. B. fehlende Frischluftschneisen und Vegetation zur Beeinflussung des Mikroklimas) oder wegen Starkregen- und Hochwassergefahren sowie -schäden (z. B. infolge zu starker Versiegelung oder Überlastung der technischen Infrastruktur) zu Funktionsverlusten von Gebieten führen. Städtebauliche Funktionsverluste können auch wegen eines Zusammenwirkens mit anderen nachteiligen Entwicklungen – z. B. demographischer oder wirtschaftlicher Art – bestehen oder zu erwarten sein. Dies kann insbesondere eintreten, wenn zunächst Segregationsprozesse und dann Funktionsverluste wegen eines energetischen Modernisierungstaus in einem Quartier stattfinden.

### **Zu Buchstabe b**

#### **Zu Doppelbuchstabe aa**

In § 171a Absatz 3 Satz 2 Nummer 1 wird die beispielhafte Aufzählung der Handlungsfelder der Stadtumbaumaßnahmen um die Anpassung der Siedlungsstruktur an die Erfordernisse der klimagerechten Stadtentwicklung ergänzt. Wichtige Faktoren der Siedlungsstruktur sind in diesem Zusammenhang das Ausmaß der Versiegelung, die Kompaktheit der Bebauung, Frischluftschneisen sowie die Verteilung und die Verwundbarkeit der Energie- und Infrastruktureinrichtungen. Durch ihre Ausgestaltung und Koordination werden die

klimatischen Eigenschaften (z. B. Luftaustausch, Schadstoffbelastung, Energieaufwand, Hitze, Starkregen- und Hochwassergefährdung) eines Gebiets im hohen Maße beeinflusst. Die Gewichtung der im jeweiligen Maßnahmegebiet maßgeblichen Faktoren erfolgt im Rahmen eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (vgl. § 171b). Dabei kann entsprechend § 1 Absatz 5 auch der Klimaschutz berücksichtigt werden (vgl. *Battis/Kersten/ Mitschang*, Zeitschrift für Gesetzgebung (ZG) 2010, 246 ff.).

### **Zu Doppelbuchstabe bb**

In § 171a Absatz 3 Satz 2 Nummer 6 sollen zusätzlich zu den freigelegten die brachliegenden Flächen genannt werden. Das Ziel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung soll ferner durch eine neue entsprechende Formulierung auf die Erfordernisse einer klimagerechten Stadtentwicklung ausgerichtet werden, wobei aber andere, etwa baukulturelle Gesichtspunkte, weiterhin zu berücksichtigen sind. Die Entwicklung brachliegender und freigelegter Flächen bietet ein großes Potential für eine klimagerechte Stadtentwicklung, da mit ihr ohne zusätzliche Flächeninanspruchnahme z. B. klimatisch sinnvolle bauliche Nutzungen (einschließlich Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien) oder auch ökologisch und für das Stadtklima wertvolle Grünflächen (z. B. als Frischluftschneisen) geschaffen werden können.

### **Zu Doppelbuchstabe cc**

In § 171a Absatz 3 Satz 2 Nummer 7 soll hinsichtlich des Ziels der Erhaltung innerstädtischer Altbaubestände das Erfordernis der Nachhaltigkeit ausdrücklich benannt werden. Es wird damit hervorgehoben, dass eine dauerhafte Erhaltung der Altbaubestände eine wirksame Kombination des Bewahrens erhaltenswerter Architektur einerseits und des Gestaltens nach zukunftsgerichteten, u. a. am Maßstab der klimagerechten Stadtentwicklung gebildeter Nachhaltigkeitskriterien andererseits erfordert. Ein wichtiger Beitrag zur nachhaltigen Erhaltung der Altbaubestände können gebäudeübergreifende Lösungen der Energieversorgung sein, die das Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen; in Betracht kommen aber auch qualitätsvolle Aufwertungen der Gebäudehülle zur Verbesserung des Wärmeschutzes (vgl. auch die Begründung zu Nummer 11 Buchstabe b und c).

## **Zu Nummer 11 (§ 171c)**

### **Buchstabe a**

Mit der vorgeschlagenen Änderung in Satz 2 Nummer 1 wird als Regelungsbeispiel eines Stadtumbauvertrags neben dem Rückbau zusätzlich die Anpassung baulicher Anlagen aufgenommen. Hiermit soll verdeutlicht werden, dass der Stadtumbau nicht allein oder in erster Linie auf den Rückbau baulicher Anlagen abzielt, sondern auch mit der ressourcenschonenden Anpassung baulicher Anlagen Funktionsverlusten entgegengewirkt werden soll. Anpassungsstrategien unterhalb der Schwelle des Rückbaus kommen gerade auch im Hinblick auf die Einführung der Erfordernisse der klimagerechten Stadtentwicklung in den Stadtumbau (vgl. Nummer 10) in Betracht.

### **Buchstaben b und c**

Mit der neuen Nummer 4 soll als weiteres Regelbeispiel eines Gegenstands des Stadtumbauvertrags die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen oder zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung eingeführt werden. Die Regelung ergänzt den neuen § 11 Absatz 1 Satz 2 Nummer 4 (Artikel 1 Nummer 6) und hebt die Bedeutung konsensualer Lösungen für die gemeinsame energetische Versorgung des Gebiets, Teilen des Gebiets oder benachbarter Gebäude durch entsprechende Anlagen und Einrichtungen hervor. Diese typisierende Zwecksetzung knüpft an den quartiers- bzw. gebietsbezogenen Charakter der Stadtumbaumaßnahmen an. In Betracht kommen Verträge nach Nummer 4 beispielsweise, wenn der Energieverbrauch von Altbauten, bei denen gebäudebezogene Maßnahmen (wie Wärmedämmung) das Erscheinungsbild beeinträchtigen würden, durch gebäudeübergreifende Maßnahmen gesenkt werden kann (wie gemeinsame Nutzung von Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen). Durch die neue Nummer 4 sind aber auch Verträge über derartige Anlagen und Einrichtungen mit überörtlicher Bedeutung nicht ausgeschlossen; auch sie können einen Beitrag zur klimagerechten Stadtentwicklung leisten. Ferner kommen Verträge nach dem neuen § 11 Absatz 1 Satz 2 Nummer 5 (Artikel 1 Nummer 6) über die Anforderungen an die energetischen Qualitäten von Gebäuden in Betracht, mit denen ein entsprechendes städtebauliches Entwicklungskonzept umgesetzt wird.

Der neue § 171c Satz 2 Nummer 4 trägt der Bedeutung konsensualer Strategien auch bei auf die Erfordernisse der klimagerechten Stadtentwicklung ausgerichteten Stadtumbaumaßnahmen Rechnung. Der Gemeinde bleibt es aber unbenommen, nach § 171d innerhalb des (aufgrund eines einfachen Beschlusses) festgelegten Stadtumbaugebiets durch Satzung eine Genehmigungspflicht für die Durchführung von Vorhaben und Maßnahmen im Sinne des § 14 Absatz 1 zu begründen, wenn einvernehmliche Regelungen mit den Beteiligten im Wege von Stadtumbauverträgen nicht in ausreichendem Umfang getroffen werden können. Erforderlichenfalls kann die Gemeinde ergänzend von einer ihr nach Landesrecht (ggf. i. V. m. § 16 EEWärmeG) zustehenden Befugnis Gebrauch machen, einen Anschluss- und Benutzungszwang an ein Netz der öffentlichen Nah- oder Fernwärmeversorgung zum Zwecke des Klima- und Ressourcenschutzes zu begründen.

#### **Zu Nummer 12 (§§ 248 und 249)**

##### **Zu § 248**

Auf den allgemeinen Teil der Begründung (A.III.8) wird Bezug genommen.

Zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie kann es bei Maßnahmen zur nachträglichen Wärmedämmung zu Überschreitungen der Festsetzungen des Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 (vgl. § 34 Absatz 5 Satz 2) zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zur überbaubaren Grundstücksfläche kommen. Mit der vorgeschlagenen Regelung sollen geringfügige Überschreitungen, die zur Erfüllung einer Pflicht nach § 9 Absatz 1 Satz 1 der Energieeinsparverordnung oder einer Pflicht im Sinne des § 3 Absatz 2 bis 4 des Erneuerbare Energien-Wärme-Gesetzes vorgenommen werden, generell zulässig sein. Dies dient der Einheit und Widerspruchsfreiheit der Rechtsordnung. Der Erfüllung der genannten Vorgaben dienen auch solche Maßnahmen, die über die rechtlichen Mindestanforderungen hinausgehen; auch solche überobligatorische Maßnahmen dürfen indes nur zu geringfügigen Abweichungen führen. Durch die Beschränkung auf geringfügige Abweichungen werden städtebaulich unerwünschte Entwicklungen vermieden. Die Vereinbarkeit mit nachbarlichen und baukulturellen Belangen soll ausdrücklich hervorgehoben werden; sie dürfte durch das Merkmal der Geringfügigkeit im Regelfall erfüllt sein. Im Übrigen bleiben nachbarschützende Vorschriften unberührt.



## Zu § 249

Für die Berücksichtigung der Windenergie, insbesondere für das Repowering, soll in § 249 eine neue Sonderregelung geschaffen werden. Unter Repowering von Windenergieanlagen ist die Ersetzung älterer, oft vereinzelt stehender Windenergieanlagen durch moderne, leistungsfähigere Windenergieanlagen, vorzugsweise in Windparks („Aufräumen der Landschaft“), zu verstehen; auf den allgemeinen Teil der Begründung (A.III.2) wird Bezug genommen.

Hierzu ist oftmals eine Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne erforderlich. In der Praxis besteht Unsicherheit darüber, ob und inwieweit es möglich ist, die bisherigen Ausweisungen für Windenergie insbesondere für die Zwecke des Repowering rechtssicher zu ändern oder zu ergänzen, auch ohne die bisherigen Ausweisungen in Frage zu stellen. Im vorgeschlagenen Absatz 1 wird daher für den Fall, dass in einem Flächennutzungsplan zusätzliche planungsrechtliche Grundlagen für die Windenergie geschaffen werden, vorgesehen, dass daraus nicht folgt, dass die vorhandenen oder die zusätzlichen Darstellungen, insbesondere im Hinblick auf den Flächenbedarf und das Maß der baulichen Nutzung, zur Erzielung der Rechtswirkungen des § 35 Absatz 3 Satz 3 („der Windenergie wird nicht substanziell Raum geschaffen“) nicht ausreichend sind (s. Bericht, S. 69 f.). Entsprechendes soll nach Satz 2 gelten, wenn Darstellungen zum Maß der baulichen Nutzung, etwa zur Höhe von Windenergieanlagen, geändert oder aufgehoben werden. Für Bebauungspläne, die aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden sind, soll nach Satz 3 Entsprechendes gelten.

Im vorgeschlagenen Absatz 2 wird ausdrücklich geregelt, dass bei Anwendung des § 9 Absatz 2 auch festgesetzt werden kann, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Windenergieanlagen nur zulässig sind, wenn sichergestellt ist, dass andere im Bebauungsplan festgesetzte Windenergieanlagen bei der Errichtung der im Bebauungsplan festgesetzten Windenergieanlagen stillgelegt und zurückgebaut werden. Satz 2 stellt dabei klar, dass die Standorte der stillzulegenden und zurückzubauenden Windenergieanlagen auch außerhalb des Bebauungsplangebiets und außerhalb des Gemeindegebiets liegen können. Des Weiteren soll mit Satz 3 ausdrücklich die Möglichkeit geschaffen werden, dass auch Darstellungen im Flächennutzungsplan, die die Rechtswirkungen des § 35 Absatz 3 Satz 3 haben, mit einer Bestimmung verbunden werden können, nach der die Zulässigkeit von Windenergieanlagen in den ausgewiesenen Standorten nur gegeben ist, wenn der Rückbau anderer

Windenergieanlagen sichergestellt ist. Die Regelung soll die Praxis der kommunalen Bauleitplanung unterstützen, sie berührt oder beschränkt aber grundsätzlich nicht die Steuerungswirkung entsprechender Festlegungen in Raumordnungsplänen.

**Zu Artikel 2** (Änderung der Planzeichenverordnung 1990)

**Zu Nummer 1** (Überschrift)

Zur Vermeidung von Missverständnissen soll auf die Nennung einer Jahreszahl in der Kurzbezeichnung und der Abkürzung verzichtet werden.

**Zu Nummer 2** (Anlage)

Für Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien und Kraft-Wärme-Kopplung sollen neue Planzeichen eingeführt werden. Damit wird den Änderungen in Artikel 1 Nummer 4 Buchstabe a (§ 5 Absatz 2 Nummer 2 BauGB) und Artikel 1 Nummer 5 Buchstabe a (§ 9 Absatz 1 Nummer 12 BauGB) Rechnung getragen.

**Zu Artikel 3**

Die Vorschrift regelt das Inkrafttreten.