

Professor Dr. Michael Krautzberger ist Honorarprofessor an der Humboldt-Universität zu Berlin und an der Universität Dortmund



# Baugesetzbuch bietet Chancen

## Städtebaurechtliche Möglichkeiten der Kommunen für den Klimaschutz

Von Professor Dr. Michael Krautzberger

Das Baugesetzbuch hat die gemeindlichen Aufgaben des Klimaschutzes bereits in § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB positioniert: Die Bauleitpläne sollen danach auch dazu beitragen, „auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz“ eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Was aber kann das konkret bedeuten? Und: Eine städtebauliche Aufgabe liegt nicht von vorneherein auf der Hand, weil Klimaschutz zunächst mit globalen Veränderungen in Zusammenhang gebracht wird und sich also die Frage stellt, ob das Städtebaurecht hier auch gemeindliche Aufgaben bezeichnet und spezifisch solche sieht, die mit städtebaurechtlich begleitet werden können.

Nun: Die städtebauliche Dimension des Klimaschutzes lässt sich – stichwortartig – auf gemeindliche Verantwortungsbereiche beziehen:

- klimaschonende und -schützende Stadtstrukturen,
- Anpassung an topographische Gegebenheiten,
- Vermeidung der Zersiedelung,
- Schonung des Naturkreislaufes und der Landschaft,
- Verkehrsverminderung, vor allem des motorisierten Individualverkehrs,
- kompakte Stadt- und Siedlungsstrukturen und
- gebäudebezogene Maßnahmen.

Freilich muss hier eine wichtige Klammer zu dem hergestellt werden, wozu das Baugesetzbuch ermächtigt, also letztlich zu dem, was der Bundesgesetzgeber nach Art. 74 Nr. 18 Grundgesetz in diesem Sachzusammenhang bestimmen darf: Die

Verantwortung für einen allgemeinen Klimaschutz leitet sich aus dem Städtebaurecht nicht ab. Es geht dabei vielmehr um städtebauliche Planungen und Maßnahmen oder um städtebauliche Verträge, die den Städtebau als Sachaufgabe betreffen. Dies betrifft auch den Gesamtbereich der Verträge zwischen Privaten zur Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Vorhaben.

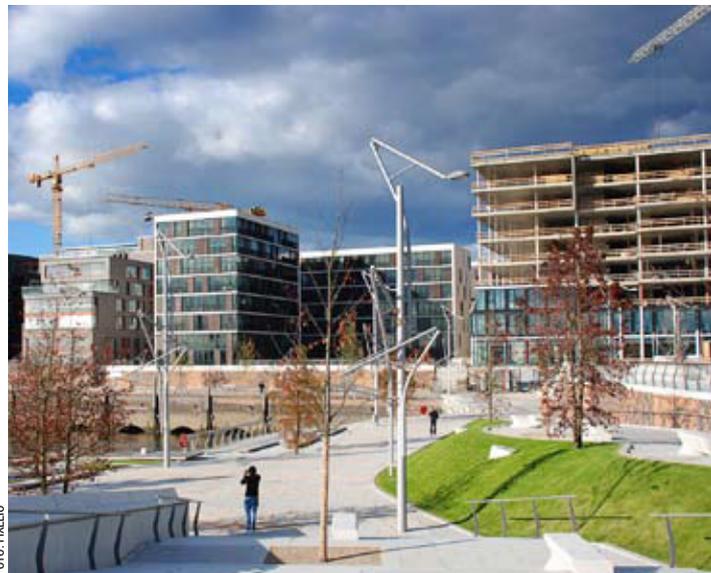
- Klimaschutz im Zusammenhang mit städtebaulichen Planungen und Maßnahmen kann sich als Aufgabe etwa in folgenden Bereichen stellen:
- Bauleitplanung,
- städtebauliche Verträge,
- Stadterneuerung,
- Stadtumbau,
- private Initiativen der Stadtentwicklung.

Der Blick auf das weit reichende Instrumentarium lässt die Frage nach der Bedeutung kommunaler Klimaschutzkonzepte stärker in den Vordergrund treten.

Klimaschutzkonzepte könnten sich so als Teil der neuerdings aus guten Gründen als für die Stadtentwicklung so wichtig erkannten Planungsform der integrierten Stadtentwicklungskonzepte darstellen, entwickeln, öffentlich erörtern und mit Umsetzungsstrategien versehen beschlossen werden.

*Bildtext zwei Zeilen oder so Hafencity – Marco-Polo-Terrassen*

FOTO: PIRELLA



### KURZ GEFASST

**Das Baugesetzbuch stellt den Kommunen für die Aufgaben des Klimaschutzes vielfältige Gestaltungs- und Umsetzungsinstrumente bereit. Im Rahmen der Bauleitplanung und bei städtebaulichen Verträgen können Städte und Gemeinden gesetzliche Möglichkeiten für den Klimaschutz vor Ort nutzen. Weitere Anwendungsbereiche bieten Regelungen zur Stadterneuerung, zum Stadtumbau sowie zu privaten Initiativen der Stadtentwicklung im Besonderen Städtebaurecht des Baugesetzbuches.**

### Bauleitplanung

In der Flächennutzungsplanung stellt sich dabei vor allem die Aufgabe, die grundlegende Orientierung der gemeindlichen Entwicklung auf die erwähnten klimarelevanten Aspekte der Siedlungsentwicklung vorzunehmen. Auf § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und seiner allgemeinen Zielvorgabe für die Bauleitplanung wurde schon hingewiesen. Folgende Ansätze, die eine konkrete Umsetzung ermöglichen, seien besonders erwähnt:

- § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB über die Auswirkungen der städtebaulichen Planung auf das Klima als Abwägungsbelange;
- § 1 a Abs. 2 BauGB über den Bodenschutz, ein Regelungsziel, das auch in § 35 Abs. 5 Satz 1 und 2 aufgegriffen ist: Außenbereichsvorhaben sind in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begren-

zenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen; für privilegierte Vorhaben ist eine Rückbau- und Entsiegelungspflicht zu übernehmen, wenn die Nutzung dauerhaft aufgegeben wird;

- § 1 a Abs. 3 BauGB über die naturschutzrechtliche Ausgleichsregelung. Hieran schließen als Umsetzungsnormen § 5 Abs. 2 a, § 9 Abs. 1 a, § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 und §§ 135 a bis c BauGB an.
- § 1 a Abs. 4 BauGB über den europarechtlich indizierten Habitat- und Vogelschutz und damit dem Schutz der großen Schutzgebiete und des natürlichen Erbes.
- § 2 Abs. 4 über die Umweltprüfung sowie die Anlage 1 zum BauGB; hierzu weiterhin § 2 a Satz 1 Nr. 1 und Satz 2, § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 2 und Abs. 2 Satz 1 und 2, § 4 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3 sowie § 4 a Abs. 5, § 4 a, § 4 b und § 4 c und § 10 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 1 und Abs. 4 BauGB.
- § 5 Abs. 2 Nr. 4 bis 10, § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB ermächtigen zu Darstellungen zu dem Klimaschutz dienenden Vorkehrungen aus städtebaulichen Gründen.
- Im Kontext der energiepolitischen Ziele der Stärkung regenerativer Energien kommt der Flächen-nutzungsplanung zum Beispiel die wichtige Aufgabe der Unterstützung des Repowering von Windenergieanlagen durch Konzentration der Nutzung auf planungsrechtlich geeignete Standorte bei gleichzeitiger Korrektur früherer Fehlentwicklungen.

Für den Bebauungsplan ist darüber hinaus auf folgende Bestimmungen hinzuweisen:

- § 9 Abs. 1 Nr. 2 zum Beispiel Festsetzungen zur passiven Nutzung der Sonnenenergie und zur Verminderung des Energiebedarfs; Nr. 10, 12, 13, 14 bis 18, 20, 21 bis 25 unter anderem Festsetzung für kohlendioxidsparende Energieversorgungskonzepte; Festsetzung von Verwendungsverboten oder -beschränkungen luftverunreinigender Stoffe; Festsetzungen erneuerbarer Energien; Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen; weiterhin auch § 9 Abs. 2 über die Möglichkeit befristeter oder bedingter Festsetzungen („Baurecht auf Zeit“) und damit der

Möglichkeit in geeigneten Fällen die Revisibilität von Nutzungen zu erleichtern.

- § 13 a BauGB über Bebauungspläne der Innenentwicklung soll Erleichterung der städtebaulichen Entwicklung „nach innen“ geben.

### Städtebauliche Verträge

Die Gemeinde kann nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Maßnahmen zur Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen durch den Vertragspartner auf dessen Kosten vereinbaren. Dazu rechnet auch die Ausarbeitung der erforderlichen städtebaulichen Planungen sowie erforderlichenfalls des Umweltberichts (§ 2 a BauGB), und zwar – im Rahmen des durch § 4b BauGB vorgegebenen Rahmens – auch mit Kostenerstattung des durch die Planung begünstigten Privaten. Auch Mediationsaufgaben kommen bei in der Öffentlichkeit besonders zu vermittelnden Vorhaben in Betracht.

Gegenstand eines städtebaulichen Vertrags kann auch „die Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele, insbesondere die Grundstücksnutzung, auch hinsichtlich einer Befristung oder einer Bedingung“ sein (§ 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB). Das „Baurecht auf Zeit“ ist eine für die nachhaltige Entwicklung und speziell auch den Umweltschutz bedeutsame Regelung, erlaubt sie doch, das Baurecht flexibel zu halten, dauerhaften Verfestigungen im Sinne städtebaulich nachteiliger und unerwünschter Verfestigungen im Bestand entgegenzutreten. Brachflächen und andere für die kompakte Siedlungsform nachteilige „Überschüsse“ an Bauflächen können damit gegebenenfalls vermieden oder ihnen entgegengetreten werden. Das zeigt sich auch sehr eindrucksvoll an dem gesetzlichen „Grundmuster“ hierfür in § 35 Abs. 5 Satz 2 über die Rückbau- und Entsiegelungspflicht bei der Aufgabe bestimmter privilegiert Nutzungen.

Eine speziell den Zielen des Klimaschutzes dienende Vorschrift ist § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 BauGB über Vereinbarungen über die Nutzung der Kraft-Wärme-Kopplung für die Wärme- und Elektrizitätsversorgung und von Solaranlagen. Dies schließt Vereinbarungen auch über die sogenannte Kälteversorgung von Gebäuden ein. Entsprechend den anderen möglichen Gegenständen städtebaulicher Verträge ist auch bei



FOTO: PNEILO

solchen Vereinbarungen ein städtebaulicher Zusammenhang erforderlich. Es kommt also darauf an, dass solche Vereinbarungen den mit städtebaulichen Planungen wie Baugebietsausweisungen in Bebauungsplänen und städtebaulichen Maßnahmen wie städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen verfolgten Zielen und Zwecken entsprechen. Unberührt von solchen Vereinbarungen bleiben die nach dem Kommunalrecht gegebenenfalls möglichen Regelungen über den Anschluss- und Benutzungszwang auch an Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung.

### Stadterneuerung, Stadtumbau und private Initiativen der Stadtentwicklung

Auch aus dem Besonderen Städtebaurecht des BauGB leiten sich vielfältige Ansätze zur Berücksichtigung und Umsetzung klimaschützender Anliegen ab. Bei der städtebaulichen Sanierung nach §§ 136 ff. BauGB ebenso wie beim Stadtumbau nach §§ 171 a ff. BauGB ergeben sich durch die Veränderungen und Verbesserungen von baulichen oder städtebaulichen Strukturen vielfach Möglichkeiten zur Herstellung nachhaltiger Anliegen des Klimaschutzes berücksichtigende Siedlungsstrukturen. Sowohl die „physische“ und die „funktionelle“ städtebauliche Sanierung (§ 136 Abs. 2 und 3 BauGB) als auch der Stadtumbau geben die Gelegenheit, klimaschutzrelevanten Maßnahmen bei der Anpassung der Siedlungsstruktur aufzunehmen und umzusetzen.

Auch bei der in § 171 f BauGB geregelten privat mitverantworteten Stadtentwicklung gibt es Gestaltungsmöglichkeiten für den Klimaschutz: Man denke nur an die Notwendigkeit quartiersbezogener Baumaßnahmen für regenerative Energiegewinnung wie Blockheizkraftwerke. Werden sie in privater Verantwortung geplant und verwirklicht stellen sich Fragen nach der gemeinsamen Finanzierung ebenso wie nach der Notwendigkeit der Einbeziehung aller Eigentümer. Gerade hierauf zielt die Ermächtigung des § 171 f BauGB. Hier könnte ein Schlüssel für eine breite klimaschutzbezogene Erneuerung von Infrastruktur liegen. ■