

# KLIMASCHUTZ UND KLIMAANPASSUNG IN DER BAULEITPLANUNG

**EIN RECHTLICHER LEITFADEN**

PROF. DR. GERHARD ROLLER  
PROF. DR. ALFRED STAPELFELDT

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>EINFÜHRUNG</b>	<b>3</b>
	1.1 Ziele und Adressaten des Leitfadens	3
	1.2 Inhalt des Leitfadens	3
	1.3 Nutzen und Grenzen des Leitfadens	4
<b>2</b>	<b>KLIMAVERTRÄGLICHE BAULEITPLANUNG - RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN</b>	<b>5</b>
	2.1 Klimaschutz und Klimaanpassung als Ziele und Aufgaben der Bauleitplanung	5
	2.2 Worauf bei planerischen Festsetzungen zu achten ist	6
	2.3 Klimaschutz und -anpassung in der Umweltprüfung	9
<b>3</b>	<b>KLIMASPEKTE IM BEBAUUNGSPLANVERFAHREN: WO UND WANN SOLLTEN SIE EINGEBRACHT WERDEN?</b>	<b>11</b>
	3.1 Vorprüfungsphase	11
	3.2 Einleitung des Verfahrens	12
	3.3 Frühzeitige Beteiligung	12
	3.4 Fortsetzung der Entwurfsphase	12
	3.5 Förmliche Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung	13
	3.6 Abwägung und Satzungsbeschluss	13
<b>4</b>	<b>VISUELLER EINSTIEG - IHRE MÖGLICHKEITEN AUF EINEN BLICK!</b>	<b>16</b>
<b>5</b>	<b>FESTSETZUNGSMÖGLICHKEITEN IN BEBAUUNGSPLÄNEN</b>	<b>19</b>
	5.1 Klimarelevante allgemeine Festsetzungen	19
	5.2 Energie und Klimaschutz	23
	5.3 Begrünung/Naturschutz	27
	5.4 Regenwasserbewirtschaftung und Starkregenprävention	36
	5.5 Mobilität	40
<b>6</b>	<b>STÄDTEBAULICHE VERTRÄGE</b>	<b>43</b>
	6.1 Funktion städtebaulicher Verträge im Zusammenhang mit Klimaschutz und Klimaanpassung	43
	6.2 Grundsätzliche Vorgaben für städtebauliche Verträge	43
	6.3 Rechtsgrundlagen für klimabezogene vertragliche Regelungen	44
	6.4 Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB	47
	6.5 Klimabezogene Regelungen in Grundstückskaufverträgen	47
	6.6 Verhandlung und Abschluss von Verträgen	47
<b>7</b>	<b>SONSTIGE SATZUNGEN</b>	<b>48</b>
	7.1 Gestaltungssatzungen	48
	7.2 Niederschlagswassersatzungen	48
	7.3 Satzungen über Anschluss- und Benutzungszwang	49
<b>8</b>	<b>ANHANG</b>	<b>50</b>
	8.1. § 9 BauGB Inhalt des Bebauungsplans	50
	8.2. Quellenangaben Fußnoten	52

# 1 EINFÜHRUNG

## 1.1 ZIELE UND ADRESSATEN DES LEITFADENS

Die Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete führt zwangsläufig zu Zielkonflikten mit dem Schutz der Umwelt und des Klimas. Auch die Notwendigkeit der Klimaanpassung erfordert verstärkte Maßnahmen auf der planerischen Ebene. Planungsentscheidungen, die heute getroffen werden, haben weitreichende Auswirkungen für die nächsten Jahrzehnte und darüber hinaus. Aus Klimaschutzgründen sind an sich nur noch klimaverträgliche Baugebiete vertretbar.

Die Kenntnis der rechtlichen Möglichkeiten, die für eine klimaverträgliche Planung heute zur Verfügung stehen, ist dabei von entscheidender Bedeutung. Zwar ist der rechtliche Rahmen vielfach auch begrenzend und ermöglicht nicht immer diejenigen Maßnahmen, die als erforderlich angesehen werden. Gleichwohl ist die rechtliche Bedeutung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung für Abwägungsentscheidungen enorm gestiegen. Beide sind zudem als Ziele und als Aufgaben für die Bauleitplanung vom Gesetzgeber definiert worden (siehe 2.1). Für die Gemeinden stellt sich daher heute weniger die Frage, in welchem Umfang sie Klimaschutz betreiben **dürfen**, als vielmehr, in welchem Umfang sie dies rechtlich **müssen**. Die rechtlichen Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan sind in den vergangenen Jahren ebenfalls kontinuierlich vom Gesetzgeber erweitert worden. Diese Möglichkeiten sollten genutzt werden.

Vor diesem Hintergrund ist es das Ziel des vorliegenden Leitfadens, den handelnden Akteuren auf der kommunalen Ebene, sei es als haupt- oder ehrenamtliche Gemeindevertreter, als Mitarbeiterinnen der Verwaltung oder als planende und ausführende Büros, die rechtlichen Optionen für klimaverträgliche Baugebietsentwicklungen aufzuzeigen und wichtige Hinweise für eine rechts-sichere Umsetzung zu geben. Der Leitfaden soll einen Beitrag dazu leisten, die Themenfelder Klimaschutz, Energie und Klimawandelanpassung

stärker als bisher in das Blickfeld der kommunalen Entscheider zu rücken und diese bei der Umsetzung praxisnah zu unterstützen.

Dabei werden zahlreiche Beispiele aus der Praxis dargestellt, aber auch wichtige Aussagen aus Gerichtsentscheidungen und ihre Relevanz für die Planung erklärt. Betrachtet wird im Folgenden allein der verbindliche Bauleitplan (Bebauungsplan), nicht hingegen der Flächennutzungsplan.

## 1.2 INHALTE DES LEITFADENS

Im Folgenden werden zunächst die rechtlichen Rahmenbedingungen einer klimaverträglichen Planung erläutert (**Kapitel 2**). Dabei werden insbesondere die Anforderungen an die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans detailliert dargestellt.

Kapitel 3 gibt eine schematische Darstellung zum Ablauf des Verfahrens der Planaufstellung und -verabschiedung sowie wichtige Hinweise, an welchen Stellen die Aspekte der Klimaverträglichkeit in das Verfahren eingebracht werden sollten.

Bevor auf einzelne Festsetzungsmöglichkeiten im Detail eingegangen wird, vermittelt Kapitel 4 eine Übersicht anhand eines Schaubilds, welches eine große Zahl klimarelevanter Vorgaben enthält. Das Schaubild zeigt verschiedene Räume: großstädtisch, städtisch, kleine Gemeinde und ländlichen Raum. In den verschiedenen Räumen sind unterschiedliche Maßnahmen, die aus Festsetzungen resultieren, veranschaulicht. In der Bildlegende neben dem Schaubild wird auf die konkreten Festsetzungsbeispiele im Kapitel 5 verwiesen.

Der Schwerpunkt dieses rechtlichen Leitfadens liegt auf den Festsetzungsmöglichkeiten in einem Bebauungsplan (im Folgenden auch B-Plan) und damit auf den Maßnahmen im Zusammenhang mit der Ausweisung neuer Baugebiete; Diese werden in Kapitel 5 ausführlich dargestellt.

In Kapitel 5.3 wird exemplarisch auch auf die Möglichkeit von Überplanungen zur Sicherung bestehender Grünstrukturen aus Gründen des Natur- und Klimaschutzes eingegangen.

Neben planerischen Festsetzungen gibt es weitere Instrumente, die für die Entwicklung klimaverträglicher Quartiere dienlich sind: Dazu zählen vor allem städtebauliche oder vereinzelt auch privatrechtliche **Verträge**, die mit Investorinnen und Investoren oder Eigentümerinnen und Eigentümern abgeschlossen werden können (**Kapitel 6**). Daneben können weitere **Satzungen** zur Umsetzung der Ziele einer klimaverträglichen Stadtplanung genutzt werden wie Gestaltungssatzungen, Regenwassersatzungen, aber auch ein satzungsrechtlicher Anschluss- und Benutzungszwang, der im Falle von kollektiven Wärmeversorgungslösungen eine wichtige Rolle spielen kann (**Kapitel 7**).

Die Themenbereiche, die in diesem Leitfaden behandelt werden, sind sowohl für den **Klimaschutz** als auch für die **Klimaanpassung** von Bedeutung. Teilweise überschneiden sich die Funktionen auch: Dies gilt besonders im Bereich der Begrünungsmaßnahmen, die eine CO<sub>2</sub>-bindende Funktion haben, aber auch aufgrund von Verschattungs- und Kühlungseffekten wichtige Anpassungsmaßnahmen darstellen. Insofern müssen beide Aspekte immer zusammengedacht werden. Dort, wo beides gemeint ist, wird in diesem Leitfaden zur sprachlichen Vereinfachung auch der Begriff der »**Klimaverträglichkeit**« verwendet.

### 1.3 NUTZEN UND GRENZEN DES LEITFADENS

Abschließend ein wichtiger Hinweis zum Gebrauch und zum Nutzen dieses Leitfadens: Ein Bebauungsplan oder ein städtebaulicher Vertrag sind immer »Unikate«, Einzelfallentscheidungen, die eine Antwort auf eine ganz konkrete planerische »Konfliktlage« in einer sehr spezifischen Situation vor Ort sind. Die unterschiedlichen Interessen bei einem Bebauungsplan, die »Abwägungsbelange«, sind so vielfältig, dass es grundsätzlich keine generalisierte »Standardabwägung« geben kann.

Die zahlreichen Festsetzungsbeispiele, die in diesem Leitfaden beschrieben werden, dienen als Anregung. Es sollte daher vor einer Übernahme sorgfältig überprüft werden, ob sie im konkreten Fall für die eigene Planung »passen« oder entsprechend verändert werden müssen (was der Regelfall ist). Erst recht gilt dies für die Ausführungen zur Abwägung, die hier beispielhaft vorgestellt werden. Insofern ist der Leitfaden als Anregung zu verstehen, der die eigene Entscheidung nicht ersetzt.

## 2 KLIMAVERTRÄGLICHE BAULEITPLANUNG – RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Es ist heute unstrittig, dass das Baugesetzbuch als Ziel den globalen Klimaschutz sowie die lokale Klimaanpassung in den Kommunen verfolgt. Im Folgenden wird dies im Einzelnen erläutert (Kapitel 2.1). Unter 2.2 werden die rechtlichen Anforderungen an die Planung im Detail beschrieben und schließlich die Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung im Rahmen der Umweltprüfung behandelt (Kapitel 2.3).

### 2.1 KLIMASCHUTZ UND KLIMAAANPASSUNG ALS ZIELE UND AUFGABEN DER BAULEITPLANUNG

#### § 1 Abs. 5 BauGB

Die Bauleitpläne sollen (...) dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern (...).

#### § 1a Abs. 5 BauGB

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. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.

Bereits im Rahmen des Europarechts-Anpassungsgesetzes Bau wurde im Jahr 2004 der »allgemeine Klimaschutz« als zu beachtende Zielvorgabe in § 1 Abs. 5 BauGB aufgenommen. Erst recht seit der sog. »Klimaschutznovelle« 2011 sind ersichtlich sowohl der Klimaschutz als auch die Klimaanpassung als städtebauliches Ziel und als Abwägungsbelang in die Planung integriert. Aufgabe der Bauleitplanung ist somit auch, einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

Die Bedeutung des Klimaschutzes wurde auch durch das Bundes-Klimaschutzgesetz sowie durch das wegweisende Urteil des Bundesverfassungsgerichts zu diesem Gesetz im Jahre 2021 gestärkt.

#### DAS BUNDES-KLIMASCHUTZGESETZ ENTHÄLT IN § 13 FOLGENDE REGELUNG:

(1) Die Träger öffentlicher Aufgaben haben bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck dieses Gesetzes und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen. Die Kompetenzen der Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände, das Berücksichtigungsgebot innerhalb ihrer jeweiligen Verantwortungsbereiche auszugestalten, bleiben unberührt.

Diese Vorschrift bedeutet also, dass auch die Gemeinden im Rahmen ihrer Zuständigkeiten die Minderungsziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes – und damit indirekt die Vorgaben des Pariser Abkommens – zu unterstützen haben.

Das Bundesverfassungsgericht (BVerfG) hat in der Klimaschutzentscheidung von 2021 hervorgehoben, dass die Erreichung von Klimaneutralität ein Verfassungsauftrag ist. Tätigkeiten, die Treibhausgase emittieren, werden in zunehmendem Maße rechtfertigungsbedürftig und zwar um so mehr, als das Emissionsbudget im Laufe der Zeit aufgezehrt sein wird. Die Lösung des Klimaschutzproblems darf aus verfassungsrechtlicher Sicht nicht auf die zukünftigen Generationen verschoben werden. Aus diesem Grund hatte das Gericht die damals fehlenden konkreten Minderungsziele ab dem Jahr 2030 in dem deutschen Klimaschutzgesetz für verfassungswidrig erklärt.

Zentrale Aussagen des Verfassungsgerichts sind mittlerweile von den Gerichten auch in Verfahren über Bebauungspläne als Richtschnur zugrunde gelegt worden:

**Der Staat (ist) durch das Grundrecht auf den Schutz von Leben und Gesundheit in Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG zum Schutz vor den Gefahren des Klimawandels verpflichtet. Daraus folgt zum einen, dass er dem erheblichen Gefahrenpotenzial des Klimawandels durch Maßnahmen begegnen muss, die in internationaler Einbindung dazu beitragen, die menschengemachte Erwärmung der Erde anzuhalten und den daraus resultierenden Klimawandel zu begrenzen. Darüber hinaus und zugleich verpflichtet**

Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG den Staat aber auch, den Gefahren, soweit der Klimawandel nicht aufgehalten werden kann oder bereits eingetreten ist, durch positive Schutzmaßnahmen – sog. Anpassungsmaßnahmen – zu begegnen. Diese Maßnahmen sind ergänzend erforderlich, um die Gefahren durch die tatsächlich eintretenden Folgen des Klimawandels auf ein verfassungsrechtlich hinnehmbares Maß zu begrenzen.

» VGH Mannheim, Urt. v. 29.9.2023 – 14 S 891/22 –, BeckRS 2023, 30923 (Normenkontrollverfahren gegen einen Bebauungsplan).

Wie sich diese neue Rechtslage zukünftig auf die Planung konkret auswirken kann, wird bereits in einer weiteren Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofs Mannheim aus dem Jahr 2021 deutlich, in dem das Gericht sich bereits an der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts orientiert.

Das Gebot des Klimaschutzes gilt auch für Kommunen (§ 13 Abs. 1 Satz 1 und 2 Bundes-Klimaschutzgesetz – KSG) (...). In Bauleitplänen ist gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB der Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. (...) Diese Planungsleitlinien und Abwägungsdirektiven erfordern zwar eine besonders sorgfältige planerische Abwägung im Hinblick auf den Klimaschutz, verleihen ihm aber keinen Vorrang vor anderen Belangen (...). Sie erfordern mithin keinen vollständigen Verzicht auf die Ausweisung neuer Baugebiete. In Betracht kommen vielmehr auch Festsetzungen in den nachfolgenden Bebauungsplänen, etwa nach § 9 Abs. 1 Nrn. 10, 12, 23 b) BauGB, oder die Entwicklung von Klimaschutzkonzepten wie etwa einer »Stadt der kurzen Wege« oder einer dezentralen Energieerzeugung.

» VGH Mannheim Urt. v. 6.7.2021 – 3 S 2103/19 – BeckRS 2021, 33854 (= KlimR 2022, 33), Rn. 166–168.

Auch wenn der Klimaschutz in der Abwägung derzeit noch keinen absoluten Vorrang hat, so sind die Belange des Klimaschutzes schon heute »besonders sorgfältig« in der Abwägung zu berücksichtigen (siehe 2.2.3).

Wichtig ist also, dass sich die planende Gemeinde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens mit dem Klimaschutzgebot des § 13 KSG und jenem des § 1a Abs. 5 BauGB auseinandersetzt und über erforderliche Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen entscheidet.

Bauleitpläne, die heute verabschiedet werden, haben erhebliche Wirkungen für die Zukunft. Es ist daher auch aus verfassungsrechtlicher Sicht notwendig, dass die mit dem Vollzug der Planung notwendigerweise verbundenen CO<sub>2</sub>-Emissionen auf ein Mindestmaß reduziert werden, der Vollzug der Planungen weitgehend klimaneutral ist und den schon eingetretenen und absehbaren zukünftigen Folgen des Klimawandels durch Festsetzungen zur Klimaanpassung Rechnung getragen wird.

**MERKE:** *Es geht heute nicht mehr darum, ob Gemeinden Klimaschutz und Klimaanpassung und Klimaschutz betreiben dürfen, sondern in welchem Umfang sie dies müssen.*

## 2.2 WORAUF BEI PLANERISCHEN FESTSETZUNGEN ZU ACHTEN IST

So deutlich die Notwendigkeit des Zieles somit auf der Hand liegt, so ist doch die Umsetzung nur im Rahmen der den Kommunen rechtlich zur Verfügung stehenden Rahmenbedingungen möglich. Im Folgenden werden die wichtigsten rechtlichen Voraussetzungen beleuchtet, die für eine rechtssichere Planung zu beachten sind.

### 2.2.1 RECHTLICHE GRUNDLAGE VORHANDEN?

Mit dem Bebauungsplan kann die Gemeinde sehr präzise und kleinteilig die Planung steuern. Da der Plan aber in das Eigentumsgrundrecht der Bauwilligen eingreift, bedarf jede Festsetzung nach dem Rechtsstaatsprinzip einer gesetzlichen Grundlage. Jede einzelne Festsetzung im B-Plan muss deshalb durch das Baugesetzbuch abgedeckt sein. Die Gemeinde kann also nur das in den B-Plan hineinschreiben, was ihr vom Baugesetzbuch »erlaubt« wird. Diese zulässigen Festsetzungen ergeben sich aus dem Katalog in § 9 Absatz 1 des Baugesetzbuchs (Text unter Anhang 1). Die dort aufgeführten Festsetzungsmöglichkeiten sind »abschließend«. Die Gemeinde kann also keine zusätzlichen Festsetzungen »selbst erfinden«.

**BEISPIEL:** *Mangels Rechtsgrundlage in § 9 BauGB ist z. B. eine verkehrslenkende Festsetzung unzulässig,*

**wonach Ein- und Ausfahrten von Kraftfahrzeugen in ein neues Baugebiet nur in bestimmten Bereichen zulässig sind. Insbesondere kann eine solche Festsetzung auch nicht auf § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB gestützt werden. Ebenfalls mangels Rechtsgrundlage unzulässig wäre bspw. die Festsetzung von Betriebszeiten für einen Gewerbebetrieb zum Schutz der umliegenden Wohnbebauung.**

Dies gilt allerdings nicht für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB. In diesem Fall ist die Gemeinde nicht an den Festsetzungskatalog des § 9 gebunden.

### 2.2.2 LIEGEN STÄDTEBAULICHE GRÜNDE VOR?

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB müssen grundsätzlich durch städtebauliche Gründe gerechtfertigt sein. Städtebauliche Gründe sind solche, die den Zielen und Aufgaben der Bauleitplanung dienen (vgl. § 1 Abs. 5 BauGB). Diese werden letztlich in politischer Verantwortung von der Gemeinde selbst im Rahmen ihres planerischen Ermessens für das Plangebiet konkretisiert. Stehen die Festsetzungen mit dem von der Gemeinde verfolgten städtebaulichen Konzept in Einklang und ist dieses wiederum durch die Ziele der Bauleitplanung gerechtfertigt, so liegen auch städtebauliche Gründe im Sinne des Gesetzes vor. Denn das, was der Aufgabenbestimmung des § 1 Abs. 5 BauGB entspricht, kann auch ein städtebaulicher Grund im Sinne des § 9 Abs. 1 sein.

Da der Klimaschutz ein wichtiges Ziel der Bauleitplanung ist, sind Festsetzungen, die dem Klimaschutz dienen und mit der planerischen Konzeption der Gemeinde in Einklang stehen, auch städtebaulich gerechtfertigt. Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen können zudem positive Auswirkungen auf andere Schutzgüter haben. Begrünungsmaßnahmen fördern die Biodiversität, die ihrerseits (»biologische Vielfalt«) als eigenständiger Belang in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB aufgeführt ist. Auch Maßnahmen, die der Förderung und dem Erhalt der Artenvielfalt dienen, beruhen daher auf städtebaulichen Gründen.

Wenn die Gemeinde ein Klimaschutzkonzept oder auch eine Biodiversitätsstrategie beschlossen hat (ggf. auch im Zusammenhang mit dem Beschluss über einen »Klimanotstand«), so ist dies hilfreich,

denn darin werden die planerischen Ziele der Gemeinde dokumentiert und der städtebauliche Bezug der Festsetzungen kann so begründet werden. Je nach dem Grad der Konkretisierung kann es sich bei solchen Konzepten auch um ein städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB handeln, wodurch das Konzept als solches ebenfalls abwägungsrelevant wird.

### HILFREICHE KONZEPTE ZUR UNTERSTÜTZUNG STÄDTEBAULICHER GRÜNDE

- Klimaschutzkonzept
- Energiekonzept
- Biodiversitätsstrategie

Beispielhaft kann auf das »Integrierte Klimaschutzkonzept« der Landeshauptstadt Wiesbaden verwiesen werden, aus dem im Rahmen eines Maßnahmenkatalogs auch Ziele für die Bauleitplanung abgeleitet werden. So wird bspw. vorgegeben, dass in neuen Bebauungsplänen – soweit zulässig – Festsetzungen zu treffen sind zu energetischen Standards für Gebäude, zur Nutzung erneuerbarer Energien oder zu Flächen für eine umweltfreundliche Mobilität. Vergleichbares findet sich z. B. auch im »Klimakonzept 2035« der Stadt Offenbach am Main.

### BEISPIELE FÜR KONZEPTE MIT BEZUG ZUM KLIMASCHUTZ

- Landeshauptstadt Wiesbaden, »Integriertes Klimaschutzkonzept«  
<https://www.wiesbaden.de/leben-in-wiesbaden/umwelt/stadtklima/klimaschutzkonzept.php>
- Stadt Frankfurt am Main, Frankfurter Anpassungsstrategie an den Klimawandel – 2.0.  
<https://frankfurt.de>
- Biodiversitätsstrategie der Stadt Stromberg (Rheinland-Pfalz)  
[http://stromberg-blueht.de/wp-content/uploads/2024/03/Biodiversitaet\\_Stromberg-Kopie-2.pdf](http://stromberg-blueht.de/wp-content/uploads/2024/03/Biodiversitaet_Stromberg-Kopie-2.pdf)

### 2.2.3 IST DAS ABWÄGUNGSGEBOT BEACHTET?

Im Rahmen der Abwägung sind die betroffenen öffentlichen und privaten Belange untereinander zu einem gerechten Ausgleich zu bringen. Zunächst sind die Belange zu ermitteln und sodann zu bewerten, § 2 Abs. 3 BauGB.

**ABWÄGUNGSGEBOT**

1. *Eine Abwägung aller relevanten Belange (Interessen) ist zwingend durchzuführen. Hierzu gehört auch das Klima.*
2. *Bei der Abwägung müssen nicht alle »Abwägungsbelange« geprüft werden, die im Gesetz aufgeführt sind, aber alle diejenigen, die in der konkreten Situation vor Ort relevant sind.*
3. *Der Kern der Abwägung besteht in der Bewertung der einzelnen Belange und der Bevorzugung des einen gegenüber dem anderen. Dabei ist die Bedeutung (das »Gewicht«) der Belange im konkreten Fall zu beachten und ein Ausgleich herbeizuführen.*

Die Ergebnisse der Abwägung müssen auch in der Begründung des Bebauungsplans erläutert werden und sichtbar sein.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 f) BauGB sind die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie abwägungsrelevant. Darüber hinaus sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB bei Bauleitplänen »die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt« zu berücksichtigen. Nach § 1a Abs. 5 BauGB (siehe 2.1) sind zudem Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen in die Abwägung einzustellen. Da praktisch jede Planung Auswirkungen auf die genannten Umweltaspekte und das Klima hat, sind die Umwelt- und Klimaauswirkungen der Planung immer abwägungsrelevant.

Die Bedeutung und das Gewicht der Belange Klimaschutz und Klimaanpassung haben in der Abwägung allerdings bislang keinen absoluten Vorrang. Diese das Bauleitplanverfahren betreffende Aussage wird durch die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zur Abwägung im Fachplanungsrecht bestätigt. Insofern hat das Gericht festgestellt, dass

*die ermittelten Auswirkungen auf die Ziele des Klimaschutzes bei der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen (sind). (...) Dabei hängt es bei konfligierenden Interessen vom Einzelfall ab, ob oder gegebenenfalls in welchem Ausmaß sich am Ende der Klimaschutz oder ein anderer Belang durchsetzt. (...).*

Von der Praxis wird dabei von den Gerichten nichts Unmögliches erwartet. So verlangt § 1a Abs. 5 BauGB im Hinblick auf den Klimaschutz nicht »noch jede diesbezüglich denkbare Maßnahme anzusprechen und auf ihre Vor- und Nachteile zu prüfen.« Auch wenn das Klimaschutzgebot keinen unbedingten Vorrang gegenüber anderen Belangen genießt, betont das BVerfG aber, dass der Klimaschutz an Gewicht gewinnt, je weiter der Klimawandel zunimmt und je stärker sich das Deutschland rechnerisch zur Verfügung stehende »CO<sub>2</sub>-Budget« reduziert. Hinzu kommt, dass mit zunehmenden tatsächlichen Auswirkungen des Klimawandels in den Gemeinden, z. B. in Gestalt von Extremwetterereignissen wie Starkregen, Überschwemmungen, längeren Hitze- und Dürrephasen, der Belang der Klimaanpassung objektiv immer wichtiger wird. Dies führt gerade auch auf Ebene der Bauleitplanung dazu, dass Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung in der Abwägung an Gewicht gewinnen. Die Aspekte des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sind im Rahmen der Abwägung also in den Blick zu nehmen (insbesondere in der Umweltprüfung, siehe 2.3). Im Rahmen der sich daran anschließenden Abwägung sind diese Belange mit dem ihnen eigenen Gewicht zu berücksichtigen. Dieses Gewicht ist regelmäßig hoch und nimmt bei fortschreitendem Klimawandel stetig zu.

---

**MERKE:** *Der Schutz des globalen Klimas sowie die Klimaanpassung vor Ort haben ein hohes Gewicht und sie gehören zum Abwägungsmaterial. Sie haben zwar keinen absoluten Vorrang vor anderen Belangen, ihr Gewicht nimmt aber mit fortschreitendem Klimawandel weiter zu. Mit diesem besonderen Gewicht sind die beiden Belange in die Abwägung einzustellen.*

---

Zur Umsetzung derartiger Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen hat der Gesetzgeber in § 9 BauGB mittlerweile eine Vielzahl von Festsetzungsmöglichkeiten zur Verfügung gestellt (Kapitel 5). Dieser Umstand hat zur Konsequenz, dass sich die Gemeinde im Zusammenhang mit der Berücksichtigung von Klimaschutz und Klimaanpassung in der Abwägung mit diesen Festsetzungsmöglichkeiten auch konkret befassen sollte.

» BVerfG, Beschl. v. 22.6.2023 – 7 VR 3.23 –, NVwZ 2023, 1657 Rn. 40.



**IM ERGEBNIS IST FESTZUHALTEN:** *Setzt sich eine Gemeinde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens mit den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung überhaupt nicht oder nicht ausreichend auseinander, führt dies zu einem Abwägungsfehler. Gleiches gilt für den Fall, dass die Gemeinde das (hohe) Gewicht der beiden Belange unzutreffend bestimmt. So könnte die unzureichende Berücksichtigung von Klimaauswirkungen dazu führen, dass aufgrund einer Klage der B-Plan gerichtlich aufgehoben wird.*

#### 2.2.4 SIND DIE FESTSETZUNGEN VERHÄLTNISSMÄSSIG?

Im Rahmen der Abwägung sind auch die privaten Belange der Eigentümer einzustellen, die durch Art. 14 Abs. 1 Grundgesetz geschützt sind. Die konkreten Festsetzungen im B-Plan müssen daher auch für die betroffenen Eigentümer verhältnismäßig sein. Dies betrifft insbesondere solche Festsetzungen, die mit entsprechenden Investitionen verbunden sind, wie etwa die Festsetzung einer Pflicht zur Installation von Photovoltaik-Anlagen oder die Beschränkung von Baurechten. In Kapitel 5 wird hierauf bei den einzelnen Festsetzungsbeispielen, soweit erforderlich, eingegangen.

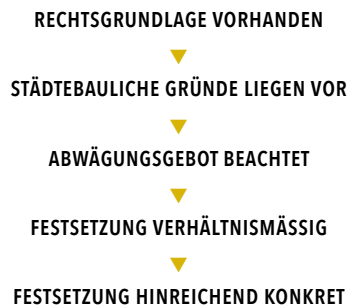
#### 2.2.5 SIND DIE FESTSETZUNGEN KONKRET GENUG?

Jede Festsetzung muss dem Bestimmtheitsgrundsatz entsprechen. Dem Bestimmtheitsgrundsatz widerspricht es nicht, wenn in textlichen Festsetzungen unbestimmte Rechtsbegriffe verwendet werden. Vielmehr reicht es aus, wenn sie hinreichend bestimmbar sind, der Planinhalt sich also durch Auslegung zweifelsfrei ermitteln lässt. Die Gemeinde sollte dessen ungeachtet – im eigenen Interesse – ihre Festsetzungen so konkret und eindeutig wie möglich abfassen, damit ihr Wille auch in den Festsetzungen hinreichend zum Ausdruck kommt und letztlich im Planvollzug auch das geschieht, was die Gemeinde mit ihren Festsetzungen bezweckt hat.

Werden beispielsweise Festsetzungen zur Errichtung von Solaranlagen auf Gebäudedächern getroffen (siehe 5.2.1), können diese darin bestehen, nur die Möglichkeit zu eröffnen, auf den Dächern derartige Anlagen zu errichten (die Errichtung ist zulässig, aber nicht geboten). Sie können aber auch mit dem

Ziel erfolgen, dass eine Verpflichtung des Bauwilligen zur Herstellung dieser Anlagen besteht (Errichtungs- bzw. Installationspflicht; siehe Festsetzungsbeispiele in 5.2.1). Diese unterschiedliche Zielsetzung muss bei der Formulierung der Festsetzung eindeutig zum Ausdruck gebracht werden.

#### CHECKLISTE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN



### 2.3 KLIMASCHUTZ UND -ANPASSUNG IN DER UMWELTPRÜFUNG

Die Belange des Umweltschutzes müssen im Planverfahren nach §2 Abs. 4 BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung untersucht werden. In der Umweltprüfung müssen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§2 Abs. 4 Satz 1 BauGB). Hierbei handelt es sich um eine verfahrensrechtliche Vorabprüfung der in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigenden Umweltbelange. Auch wenn ausnahmsweise keine förmliche Umweltprüfung vorgeschrieben ist, z. B. im vereinfachten Verfahren, besteht die Pflicht, die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, in der Abwägung zu berücksichtigen. Dies gilt auch für die Belange Klimaschutz und Klimaanpassung.

Für die von §2 Abs. 3 BauGB geforderte **Ermittlungstiefe** ist anerkannt, dass sich diese nach dem Maßstab der praktischen Vernunft bemisst und nur solche Ermittlungsmaßnahmen fordert, die in der konkreten Planungssituation in angemessener Weise verlangt werden können.

**Nach § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB bezieht sich die Umweltprüfung auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans**

angemessenerweise verlangt werden kann. (..) Die Umweltprüfung ist kein »Suchverfahren«, in dem alle nur erdenklichen Auswirkungen eines Vorhabens auf Umweltgüter und deren Wertigkeit bis in alle Einzelheiten und feinsten Verästelungen zu untersuchen wären. Das wird bestätigt durch (...) wonach Bestandteil des Umweltberichts u. a. eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung ist. Hierzu sind (nur) »soweit möglich« insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Buchst. a bis i zu beschreiben.

» OVG Schleswig, Beschl. v. 6.7.2023 – 1 MR 9/20 –, NordÖR 2023, 570

Im Hinblick auf die Prüfungstiefe und den zu betreibenden Aufwand bei der Ermittlung kommt es auch darauf an, »inwieweit standardisierte Vorhaben dazu vorhanden sind.«

So sollte in der Umweltprüfung – in Bezug auf den Klimaschutz – dokumentiert werden, welche Untersuchungen zu den Auswirkungen des Bebauungsplans bzw. seines Vollzuges auf das globale Klima bzw. den globalen Klimawandel durchgeführt wurden. Zentrale Fragestellung ist hierbei, **ob und in welchem Ausmaß welche Treibhausgase zukünftig ausgestoßen werden.** Für den globalen Klimaschutz können im Umweltbericht z. B. folgende Fragen aufgeworfen bzw. folgende Überlegungen angestellt werden:

- Aktuelle Situation des globalen Klimas im Sinne einer kurzen Darstellung des nationalen und globalen Zustands des Klimas bzw. des Klimawandels.
- Darstellung, welche Wirkungen die vom Bebauungsplan zugelassenen Vorhaben auf den globalen Klimaschutz haben können. Dazu gehört insbesondere eine Ermittlung der durch die Gebäudenutzung voraussichtlich entstehenden Treibhausgasemissionen. In den Blick zu nehmen sind deshalb der Energieverbrauch bei Errichtung und Nutzung der Gebäude sowie die Treibhausgasemissionen aus dem Verkehr, die bei ihrer Nutzung zu erwarten sind.
- Erläuterung, mit welchen Maßnahmen der Ausstoß von Treibhausgasen aufgrund der geplanten Vorhaben vermieden oder vermindert werden soll.
- Prüfung von alternativen Maßnahmen, die zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen bei der konkreten Planung eingesetzt werden

**können. Die Auswahl bestimmter Maßnahmen und die Nichtberücksichtigung der Alternativmaßnahmen ist zu begründen.**

Ferner befasst sich Anlage 1 zum Baugesetzbuch mit der Klimaadaptation in Gestalt der Anpassungsfähigkeit der geplanten Vorhaben hinsichtlich der Folgen des Klimawandels. Relevante und im Rahmen der Umweltprüfung zu behandelnde Folgen des Klimawandels sind etwa Hitze- und Dürreperioden oder Überschwemmungen bzw. Starkregen. Da die Regelung an Vorhaben anknüpft, wird Art und Umfang der Darstellung bzw. Prüfung davon abhängen, in welchem Maße eine Antizipation der zukünftig voraussichtlich realisierten Vorhaben überhaupt möglich ist. Auswirkungen auf das lokale Klima sind ebenfalls zu prüfen, diese werden von § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB erfasst.

Auch ist nach Anlage 1 zu beachten, dass die in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes darzustellen sind, soweit sie für die konkrete Planung von Bedeutung sind. Zudem soll dokumentiert werden, wie diese Ziele und die Umweltbelange im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt wurden. Da insofern keine Einschränkung auf bestimmte Ebenen erfolgt, sind hierunter z. B. auch das Bundes- sowie das Hessische Klimagesetz oder der Klimaschutzplan 2050 (des Bundes) zu fassen.

Nr. 2 b) der Anlage 1 verlangt schließlich, den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder Kommunalebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung zu tragen. Da hier die Umweltschutzziele nicht explizit in Fachgesetzen oder -plänen festgelegt sein müssen, schließt das z. B. auch kommunale Beschlüsse zum Klimanotstand ein.

Der Vollständigkeit halber sei schließlich erwähnt, dass auch das Konzept für die Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Plans entstehen (können), bereits im Umweltbericht enthalten sein muss (§ 4c BauGB). Der Umweltbericht muss als Teil der Planbegründung die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt beschreiben. Gemeint ist damit das sog. Monitoring-Konzept. Welche Maßnahmen die Gemeinde zur Umsetzung dieser Verpflichtung trifft, steht in ihrem planerischen Ermessen.

### 3 KLIMAASPEKTE IM BEBAUUNGSPLANVERFAHREN: WO UND WANN SOLLTEN SIE EINGEBRACHT WERDEN?

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans ist einerseits förmlich strukturiert und die gesetzlichen Vorgaben zum Verfahren sind zu beachten. Andererseits ist auch die Vorphase, die dem förmlichen Verfahren vorangeht, wichtig: Klimabelange sollten bereits in dieser frühen Phase berücksichtigt werden. Je nach der Organisationsstruktur in der Gemeinde kann dies vom Bau- oder Umweltamt, vom Klimareferat, von Klimabeauftragten oder – managerinnen geleistet werden (im Schema wird der neutrale Begriff **Klimakompetenz** verwendet). Die Gemeinde sollte in ihrer Organisationsstruktur eine konkrete Person oder Abteilung definieren, die diese Kompetenz wahrnimmt. Gibt es in der Gemeinde keine derartige Person oder Fachabteilung, ist dies Aufgabe des Bau(-planungs)amtes, das den Planungsprozess insgesamt steuert.

Die folgende schematische Übersicht stellt den Ablauf des B-Plan-Verfahrens dar und zeigt auf, an welchen Stellen die inhaltlichen Fragen thematisiert werden sollten. Das Bauleitplanverfahren lässt sich in die nachfolgend dargestellten Phasen gliedern.

#### 3.1 VORPRÜFUNGSPHASE

Ist der Anstoß für ein Bauleitplanverfahren erfolgt, beginnt zunächst eine »Vorprüfungsphase«. In dieser Vorprüfungsphase wird die Verwaltung in der Regel beauftragt, die generelle Umsetzbarkeit und die Rahmenbedingungen zu klären (ggf. auch unter Beteiligung übergeordneter Behörden). **Bereits in dieser Phase sollten Umweltthemen und damit auch die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung in den Prozess einfließen.** Hierzu zählen z. B. bereits vorhandene kommunale Konzepte wie ein Klimaschutzkonzept (einschließlich Hitzekarten) oder ein Bodenschutzkonzept der Gemeinde, tatsächliche Rahmenbedingungen wie die Erschließungssituation des zukünftigen Baugebiets (nicht nur verkehrlich, sondern z. B. auch im Hinblick auf die Entwässerung sowie die Energie- und Wasserversorgung) oder die (besonderen) Umweltbedingungen vor Ort (sofern sie ohne Untersuchungsaufwand erkennbar sind). In dieser Phase ist ferner – sofern und soweit zu diesem frühen Zeitpunkt möglich – zu klären, welche Art von Bebauungsplan (Angebotsbebauungsplan, projektbezogener Angebotsbebauungsplan, vorhabenbezogener Bebauungsplan) aufgestellt werden soll, in welchem Verfahren dies geschehen soll (»Vollverfahren« oder vereinfachtes Verfahren nach §§ 13, 13a BauGB) und ob voraussichtlich andere Pläne zu ändern oder anzupassen sind (z. B. der Flächennutzungsplan) bzw. ob ein raumordnerisches Zielabweichungsverfahren erforderlich ist. Klärungsbedürftig sind ferner der voraussichtliche Geltungsbereich, der Zeitplan und die Planungsziele des Bauleitplanverfahrens sowie Durchführbarkeit und Finanzierung des Projekts. Auch eine Entscheidung über die Erforderlichkeit von Sicherungsinstrumenten ist zu treffen.

Bei umfangreicheren Projekten kann es sich empfehlen, bereits in dieser Phase und damit noch vor dem Aufstellungsbeschluss ein städtebauliches

Konzept zu erstellen bzw. erstellen zu lassen, welches dann Grundlage des Aufstellungsbeschlusses wird. Ungeachtet der Größe der Gemeinde ist bereits in diesem Verfahrensstadium die Person oder die Fachabteilung einzubeziehen, der es obliegt, die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung innerhalb der Gemeinde zu vertreten bzw. zu deren Aufgaben es gehört, für die Berücksichtigung dieser Belange Sorge zu tragen.

### 3.2 EINLEITUNG DES VERFAHRENS

Der Vorprüfungsphase schließt sich die Einleitung des Verfahrens an. Hierzu kann – muss aber nicht – ein Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB gefasst werden. Wird ein solcher Beschluss gefasst, ist er nach Maßgabe des Landes- bzw. Ortsrechts bekannt zu machen.

Dem Aufstellungsbeschluss schließt sich regelmäßig die Erstellung eines Vorentwurfs des Bebauungsplans an. Dieser Vorentwurf kann von der Gemeinde selbst oder durch ein Planungsbüro erstellt werden. Im letztgenannten Fall müssen bei einer Beauftragung durch die Gemeinde die vergaberechtlichen Vorschriften beachtet werden, was nicht notwendig ist, wenn die Beauftragung durch eine Vorhabenträgerin oder einen Vorhabenträger erfolgt. **Bei der Ausschreibung sollte auch eine Qualifikation für die Umsetzung einer klimaverträglichen Bauleitplanung verlangt werden.**

**Auch in die Erstellung dieses Vorentwurfs ist Klimakompetenz einzubeziehen.** Denn an dieser Stelle erfolgen bereits erste wichtige Weichenstellungen für das Bauleitplanverfahren auch im Hinblick auf Klimaschutz und Klimaanpassung.

### 3.3 FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

Der Erstellung des Vorentwurfs schließt sich die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung an. Der Vorentwurf ist maßgebliche Grundlage dieses Beteiligungsschrittes. Gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind die zu beteiligenden Behörden über die Planungsabsicht der Gemeinde zu unterrichten und zu einer Äußerung aufzufordern. Die Aufforderung der Gemeinde erstreckt sich ausdrücklich auch auf

den »erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung«; dies gilt folglich auch für die im Rahmen der Umweltprüfung zu bearbeitenden Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung. **An dieser Stelle sollte darauf geachtet werden, dass die vorgenannten Belange als Prüfungsgegenstände des Umweltberichts berücksichtigt werden.**

Ferner ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten (§ 3 Abs. 1 S. 1 BauGB). Spätestens diesem ersten Schritt der Öffentlichkeitsbeteiligung sollte ein Vorentwurf des Bebauungsplans (einschließlich Begründungsentwurf und Entwurf des Umweltberichts) zugrunde liegen. Dabei ist allerdings zu beachten, dass zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit die Einzelheiten der Planung noch nicht abschließend feststehen dürfen; die Öffentlichkeit muss noch Einfluss auf den Planinhalt nehmen können.

### 3.4 FORTSETZUNG DER ENTWURFSPHASE

Auf die frühzeitige Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit folgen – unter Berücksichtigung der in der frühzeitigen Beteiligung gewonnenen Erkenntnisse – die weitere Überarbeitung und Ergänzung der Entwürfe für den Bebauungsplan, dessen Begründung und den Umweltbericht. **Erneut ist an dieser Stelle die Klimakompetenz in den Prozess einzubinden.**

Es ist sodann dafür Sorge zu tragen, dass den Belangen Klimaschutz und Klimaanpassung, insbesondere durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan, ausreichend Rechnung getragen wird (siehe 5). Es ist aber auch darauf zu achten, dass die Thematik Klimaschutz/Klimaanpassung in der Umweltprüfung und damit auch im Umweltbericht fachlich ordnungsgemäß und in der gebotenen Breite und Tiefe abgearbeitet wird.

Die Ermittlung der abwägungserheblichen Belange und die Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen im Rahmen der Umweltprüfung

münden schließlich in einen finalen Entwurf von Bebauungsplan, Planbegründung und Umweltbericht. Der Bebauungsplan wird beschlussreif fertig gestellt und ist in dieser finalen Entwurfsfassung sodann Gegenstand der förmlichen Beteiligung.

### 3.5 FÖRMLICHE BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Nach § 3 Abs. 2 BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats (bei einem Fristbeginn im Februar für die Dauer von 30 Tagen) oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Darüber hinaus sind gem. § 4 Abs. 2 S. 1 BauGB von der Gemeinde Stellungnahmen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange einzuholen.

### 3.6 ABWÄGUNG UND SATZUNGSBESCHLUSS

Die im Rahmen der förmlichen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wie auch die Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit gehen in die Abwägung ein (siehe 2.2.3). Im Rahmen der **Abwägung ist erneut die entsprechende Person bzw. Abteilung zu beteiligen, die über klimabezogenes Fachwissen verfügt**, damit dieses bei der Behandlung der Stellungnahmen berücksichtigt werden kann. In der Praxis wird die Abwägungsentscheidung, die allein der Gemeindevertretung obliegt, durch die Verwaltung und das ggf. beauftragte Planungsbüro vorbereitet, indem Abwägungsvorschläge für die Beschlussfassung erstellt werden. In diesem (den Satzungsbeschluss vorbereitenden) Verfahrensschritt besteht **letztmalig die Möglichkeit, die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung in das Verfahren einfließen zu lassen**. Insbesondere auf eine zutreffende Gewichtung dieser Belange sollte geachtet werden und darauf, dass ersichtlich auch über die eingebrachten Stellungnahmen entschieden wurde.





FORMELLE PHASE

EINLEITUNG DES VERFAHRENS

**Aufstellungsbeschluss** (§ 2 Abs. 1 S. 1):  
Die Gemeindevertretung (Stadtverordnetenversammlung) beschließt die Aufstellung eines B-Plans für ein bestimmtes Gebiet



**Bekanntmachung** (§ 2 Abs. 1 S. 2)  
Der Aufstellungsbeschluss wird ortsüblich (Tageszeitungen, Aushänge etc.) bekannt gemacht

Input  
Klimakompetenz



AUSWAHL PLANUNGSBÜRO  
ERSTER VORENTWURF B-PLAN

Ausschreibungs-  
und Vergabekrite-  
rium: Erfahrung  
Klimaschutz und  
Klimawandel-  
anpassung

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

**Vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit** (§ 3 Abs. 1 S. 1)  
• möglichst frühzeitige Information über allgemeine Ziele der Planung +  
• voraussichtliche Auswirkungen der Planung  
• Gelegenheit zu Äußerung und Erörterung

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden** (§ 4 Abs. 1)  
Frist 1 Monat,  
ggf. Verlängerung

ERMITTLUNG UND BEWERTUNG  
KLIMARELEVANTER BELANGE

Rückkopplung  
Planungsbüro/  
Gemeinde, Festlegung  
Prüfungsumfang  
und -tiefe der  
Umweltprüfung

FORTSETZUNG ENTWURFS PHASE



Ermittlung abwägungserheblicher Belange (§ 2 Abs. 3)  
+ Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen durch die **Umweltprüfung** (§ 2 Abs. 4)



B-PLAN ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG

Klimarelevante  
Festsetzungen



**FÖRMICHE BETEILIGUNG**



**Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung** (§ 3 Abs. 2):

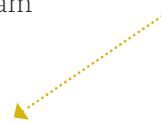
- ortsübliche Bekanntmachung
- Auslegung des Planentwurfs (1 Monat)
- Bedenken und Anregungen
- Prüfung der Einwände und Mitteilung über Ergebnis der Prüfung oder Einsichtnahme



**Förmliche Beteiligung der Behörden** (§ 4 Abs. 1)

- Frist: 1 Monat, ggf. Verlängerung
- Berücksichtigung in der Abwägung (§ 4 Abs. 3)
- Bei Verspätung nur, wenn der Gemeinde bekannt oder für Rechtmäßigkeit der Abwägung bedeutsam

**Input Klimakompetenz**



**ABWÄGUNG (§ 1 ABS. 7, § 1A)**

**ABWÄGUNG UND SATZUNG**



**Änderung oder Ergänzung nach Auslegung** (§ 4a Abs. 3):

- erneute Auslegung
- vereinfachtes Verfahren, wenn Grundzüge der Planung nicht berührt



**Satzungsbeschluss** (§ 10 Abs. 1):  
Die Gemeinde (Gemeindevertretung) beschließt den B-Plan als Satzung



**Genehmigung des Plans** (§ 10 Abs. 2):  
Gewöhnliche B-Pläne sind weder anzeigenech noch genehmigungsbedürftig

**AUSNAHME**

- kein Flächennutzungsplan vorhanden
- vorgezogener B-Plan oder
- vorzeitig bekanntgemachter B-Plan: Genehmigung wird innerhalb von 3 Monaten versagt

▼  
**Der Plan kann nicht in Kraft treten**

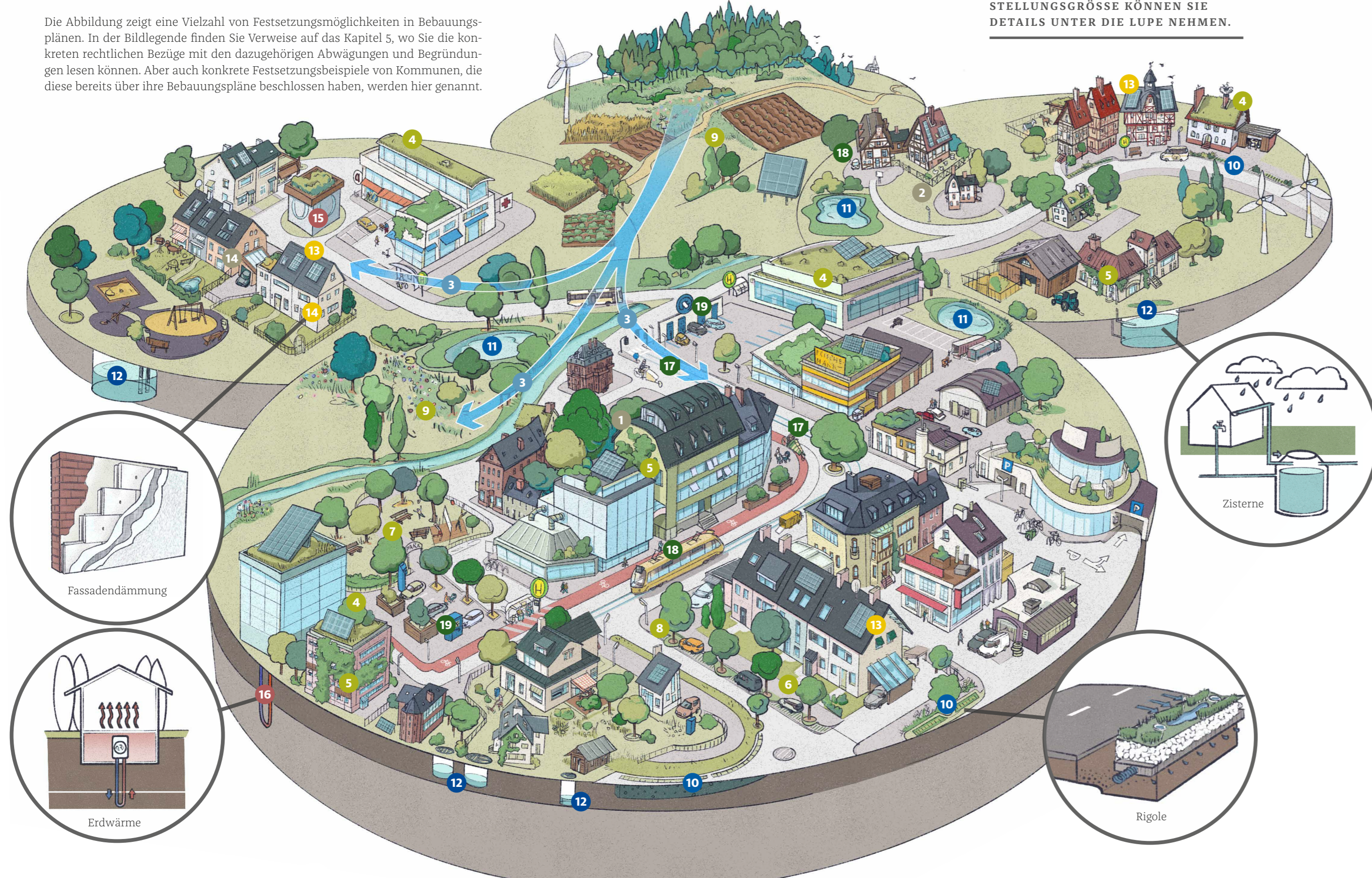
Genehmigung nicht erforderlich, Genehmigung erteilt oder innerhalb der 3-Monats-Frist keine Versagung erfolgt: Bekanntmachung des Plans (§ 10 Abs. 3 S. 1)

▼  
**Der Plan tritt in Kraft**

## 4 VISUELLER EINSTIEG - IHRE MÖGLICHKEITEN AUF EINEN BLICK!

Die Abbildung zeigt eine Vielzahl von Festsetzungsmöglichkeiten in Bebauungsplänen. In der Bildlegende finden Sie Verweise auf das Kapitel 5, wo Sie die konkreten rechtlichen Bezüge mit den dazugehörigen Abwägungen und Begründungen lesen können. Aber auch konkrete Festsetzungsbeispiele von Kommunen, die diese bereits über ihre Bebauungspläne beschlossen haben, werden hier genannt.

SCHAUEN SIE GERNE GENAUER HIN:  
PER ZOOM / ÄNDERUNG DER DAR-  
STELLUNGSGRÖSSE KÖNNEN SIE  
DETAILS UNTER DIE LUPE NEHMEN.



### BILDLEGENDE

- 1 Städtischer Raum**  
(Nutzungen, Dichte, Gebäudetypologie)  
KAPITEL 5.1.1 → AB SEITE 19
- 2 Ländlicher Raum**  
(Nutzungen, Dichte, Gebäudetypologie)  
KAPITEL 5.1.1 → AB SEITE 19
- 3 Kaltluftventilation**  
(Klimarelevante allgemeine Festsetzungen)  
KAPITEL 5.1.2 → AB SEITE 20
- 4 Dachbegrünung**  
(Begrünung, Naturschutz)  
KAPITEL 5.3.6 → AB SEITE 32
- 5 Fassadenbegrünung**  
(Begrünung, Naturschutz)  
KAPITEL 5.3.6 → AB SEITE 32
- 6 Begrünung von (Vor-)Gärten**  
(Begrünung, Naturschutz)  
KAPITEL 5.3.3 → AB SEITE 28
- 7 Öffentliche Grünflächen**  
(Begrünung, Naturschutz)  
KAPITEL 5.3.4 → AB SEITE 30
- 8 Begrünung des Straßenraums**  
(Begrünung, Naturschutz)  
KAPITEL 5.3.5 → AB SEITE 31
- 9 Blühfläche zur Förderung der Biodiversität**  
(Begrünung, Naturschutz)  
KAPITEL 5.3.1 → AB SEITE 27
- 10 Rigole**  
(Regenwasserbewirtschaftung und Starkregenprävention)  
KAPITEL 5.4.1 → AB SEITE 36
- 11 Regenrückhaltebecken**  
(Regenwasserbewirtschaftung und Starkregenprävention)  
KAPITEL 5.4.1 → AB SEITE 36
- 12 Regenwasserzisterne**  
(Regenwasserbewirtschaftung und Starkregenprävention)  
KAPITEL 5.4.1 → AB SEITE 36
- 13 Photovoltaiknutzung von Dächern**  
(Energie und Klimaschutz)  
KAPITEL 5.2.4 → AB SEITE 25
- 14 Wärmedämmung von Fassaden**  
(Energetischer Gebäudestandard)  
KAPITEL 5.2.4 → AB SEITE 25
- 15 Nahwärme**  
(Energie und Klimaschutz)  
KAPITEL 5.2.2 → AB SEITE 20
- 16 Erdwärme**  
(Energie und Klimaschutz)  
KAPITEL 5.2.2 → AB SEITE 24
- 17 Fahrräder**  
(Mobilität)  
KAPITEL 5.5.2 → AB SEITE 41
- 18 Busse/Straßenbahn**  
(Mobilität)  
KAPITEL 5.5.1 → AB SEITE 40
- 19 E-Mobilität**  
(Mobilität)  
KAPITEL 5.5.3 → AB SEITE 42



## 5 FESTSETZUNGSMÖGLICHKEITEN IN BEBAUUNGSPLÄNEN

Aus dem Katalog des § 9 Abs. 1 BauGB (siehe Text Anhang 1) sind eine ganze Reihe von Festsetzungsmöglichkeiten klimarelevant. Im Folgenden werden diese an Beispielen erläutert.

### 5.1 KLIMARELEVANTE ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN (BAULICHE DICHTEN UND GEBÄUDEAUSRICHTUNG)

Zunächst sollten die allgemeinen Festsetzungen, die in jedem B-Plan vorhanden sind, auch unter dem Gesichtspunkt der Klimarelevanz betrachtet werden. So können sich die bauliche Dichte, die Gebäudeausrichtung oder die Gebäudeform auf den Energieverbrauch oder die Frischluftzufuhr auswirken. Eine verdichtete Bauweise führt zu einer Reduzierung des Flächenverbrauchs und schont damit den Außenbereich. Gleichzeitig ist aber darauf zu achten, dass ausreichende Flächen innerhalb des Baugebiets für Begrünungs- und Versickerungskonzepte zur Verfügung stehen.

#### 5.1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN DICHTEN

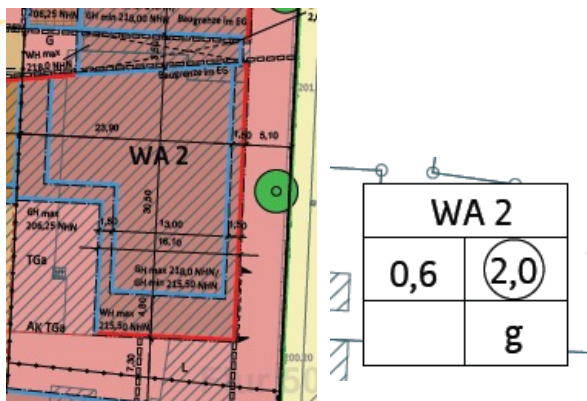
##### RECHTSGRUNDLAGEN:

##### § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

**ZIELSETZUNG:** Die **Art** der baulichen Nutzung (z. B. Wohn-, Gewerbe- oder Mischnutzung) kann unterschiedliche Wirkungen auf das Klima haben. So sind generell Nutzungsmischungen aus Gründen u. a. der Verkehrsvermeidung vorzugswürdig («Stadt der kurzen Wege»), soweit dies das Wohnen nicht beeinträchtigt. So kann beispielsweise in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) über die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im B-Plan gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO detailliert entschieden werden (siehe Beispiel für eine differenzierte Festsetzung: Begründung zum B-Plan Nr. II/11 »Martini-Quartier« der Stadt Kassel). Für ein verträgliches Nebeneinander von Wohn- und gewerblichen Nutzungen können Baugebiete (z. B. Mischgebiete) horizontal entsprechend der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften (z. B. hinsichtlich des Emissionsverhaltens) gegliedert werden (§ 1 Abs. 4 BauNVO) oder bestimmte Nutzungen untersagt werden.

Das **Maß** der baulichen Dichte wird im Bebauungsplan über die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und/oder die Anzahl der Vollgeschosse sowie der jeweiligen Überschreitungsmöglichkeiten angegeben. Für eine Schonung des Außenbereichs ist eine verdichtete Bauweise vorzugswürdig, allerdings sind auch die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu beachten, die einer übermäßigen Nachverdichtung im Einzelfall entgegenstehen können, ebenso wie der Erhalt bzw. die Schaffung von ausreichend Grünflächen und Frischluftkorridoren.

**FESTSETZUNGSBEISPIEL:**



Im Hinblick auf die Nutzung der Solarenergie (PV) ist heute jedoch nicht mehr zwingend eine Südausrichtung des Daches notwendig, da auch die Nutzung von Ost-/Westdächern wirtschaftlich möglich ist.

**FESTSETZUNGSBEISPIEL:**

»Auf den Grundstücken, auf denen in der Planzeichnung die Stellung der baulichen Anlagen festgelegt ist, ist die Längsachse der Gebäude in Ost-West-Richtung auszurichten. Dabei sind Abweichungen von der Ost-West-Achse bis zu einem Maß von 30 Grad zulässig. Die Regelungen gelten nicht für Nebengebäude.«



» Bebauungsplan »OTB 386 - Höltgeberg« der Stadt Helmstedt (in Kraft seit 2.6.2022)

» <https://service.stadt-helmstedt.de>

**HINWEISE FÜR ABWÄGUNG UND BEGRÜNDUNG:**

Eine Überschreitung der früher in §17 BauNVO angegebenen Obergrenzen der GRZ und GFZ war schon bislang möglich, allerdings nur bei Vorliegen städtebaulicher Gründe und einem Ausgleich möglicher Nachteile (§17 Abs.2) (Beispiel für eine differenzierte Festsetzung, siehe oben B-Plan Nr. II/11 »Martini-Quartier« der Stadt Kassel). Nach der Neufassung der Vorschrift handelt es sich nur noch um Orientierungswerte; Abweichungen sollten gleichwohl städtebaulich begründet werden.

**BEGRÜNDUNG DES FESTSETZUNGSBEISPIELS:**

»Im Bebauungsplan kann die Stellung der baulichen Anlagen vorgeschrieben werden. Die Gebäudestellung soll eine möglichst optimale Ausnutzung der Solarstrahlung gewährleisten. Ein optimaler Ertrag ergibt sich bei einer strengen Ost-West-Ausrichtung der Gebäude. Aus diesen Gründen wird nach §9 (1) Nr. 2 die Stellung der baulichen Anlagen mit der Längsachse (die Längsachse entspricht in der Regel der Firstrichtung) in Ost-West-Richtung festgelegt, aber eine Abweichung von bis zu 30° zugelassen. Diese Abweichung macht eine straßenbegleitende Bebauung möglich und verringert den solaren Ertrag nur gering. Durch die zulässige Abweichung ist es möglich, dass die Gebäude sehr divers platziert werden. Die straßenbegleitende Bebauung ist für die Grundstücksausnutzung ideal, während die Ost-West-Ausrichtung den maximalen solaren Ertrag erzielt.«

**5.1.2 GEBÄUDEFORMEN UND -STELLUNGEN ZUR STEIGERUNG DER ENERGIEEFFIZIENZ DER GEBÄUDE**

**5.1.2.1 STELLUNG BAULICHER ANLAGEN**

**RECHTSGRUNDLAGE: § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB**

**ZIELSETZUNG:** Auf der Grundlage von §9 Abs.1 Nr. 2 BauGB können Festsetzungen über die Stellung von baulichen Anlagen getroffen werden, also insbesondere betreffend die Ausrichtung von Gebäuden im Interesse einer bestmöglichen Sonneneinstrahlung und damit einer größtmöglichen Effizienz bei der aktiven oder passiven Nutzung der Solarenergie. Derartige Festsetzungen können auch Festsetzungen nach §9 Abs.1 Nr. 23 lit. b BauGB flankieren. Vorgaben zur Stellung der Baukörper können auch mit Blick auf Kaltluftströme erfolgen.

» Begründung Bebauungsplan »OTB 386 - Höltgeberg« der Stadt Helmstedt

Die mit einer Ausrichtung »zur Sonne hin« verbundenen negativen Effekte in Hitzeperioden lassen sich z. B. durch Baumpflanzungen für eine entsprechende Verschattung reduzieren (§9 Abs.1 Nr. 25 BauGB), sofern hierfür Laubbäume gewählt werden, deren Verschattungseffekt im Winter gering ist. Ziel sollte es sein, dass eine Verschattung von Gebäuden bestenfalls so stattfindet, dass bei steilem Sonnenstand im Sommer Fassaden verschattet werden, im Winter aber ein Lichteintrag weiterhin stattfindet.

Ist das Festsetzungsziel allein die Nutzung der Dachflächen für Solarenergieanlagen, kann alternativ ein Flachdach festgesetzt werden. Dann ist allein zu diesem Zweck eine verbindliche Gebäudeausrichtung nicht erforderlich, da die Anlagen auf dem Dach frei ausgerichtet werden können.

#### 5.1.2.2 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

**ZIELSETZUNG:** Durch konkrete Maßfestsetzungen kann eine klimafreundliche Bauweise geregelt werden. Ein Beispiel hierfür ist das sog. Konzept der »Hüllkurve«, mit dem eine möglichst optimale Sonneneinstrahlung auf Gebäude sichergestellt werden soll. So kann der Energieverbrauch einerseits reduziert werden, andererseits z. B. die Nutzung von Solarenergie durch die Verhinderung sog. Verschattungseffekte befördert werden. Dieser Effekt lässt sich noch durch Festsetzungen zu überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie zur Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, siehe oben) verstärken.

#### FESTSETZUNGSBEISPIEL »HÜLLKURVE«:

» Bebauungsplan »Zum Feldlager« der Stadt Kassel  
[https://geoportalkassel.de/Dokumente/pdf/bplan/IV\\_65.pdf](https://geoportalkassel.de/Dokumente/pdf/bplan/IV_65.pdf)

#### BEGRÜNDUNG DES FESTSETZUNGSBEISPIELS:

Ziel der Festsetzung der Hüllkurve ist es (...), eine solar-energetisch optimierte Bebauung (...) zu ermöglichen. In Verbindung mit dem festgesetzten Erschließungsraster bzw. dem jeweiligen Grundstückszuschnitt ist durch die festgesetzte Hüllkurve sichergestellt, dass jede beliebige Bebauung, die die Vorgaben der Hüllkurve einhält, es dem nördlich angrenzenden Nachbarn ermöglicht, seinerseits eine Bebauung vorzusehen, die zur Südseite im Winter eine ausreichende Belichtung des Erdgeschosses erhält. (...) Um die Gestaltungsfreiheit aber nicht übermäßig einzuschränken, wurde festgelegt, dass unerhebliche Überschreitungen, die keine spürbaren negativen Auswirkungen auf die Belichtungssituation des nördlich angrenzenden Nachbarn haben, zulässig sind. (...)

» Bebauungsplan »Zum Feldlager« der Stadt Kassel

Bei den Höhenfestsetzungen ist dem Umstand Rechnung zu tragen, dass auf den Dächern Solar-

energieanlagen installiert werden können oder sogar sollen. Hierzu das folgende Beispiel.

#### FESTSETZUNGSBEISPIEL:

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 ff. BauNVO) [...]

(3) Bei Dächern mit einer Neigung bis 5° und Flachdächern sind Überschreitungen der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen durch Dachaufbauten für haustechnische Anlagen (einschließlich Photovoltaik- und Solaranlagen) um bis zu 1,5 m zulässig, wenn die Dachaufbauten um mindestens 1,5 m von der Gebäudeaußenwand des darunterliegenden Geschosses zurückspringen. Die Anlagen selbst dürfen eine Höhe von maximal 1,5 m, gemessen von ihrem höchstgelegenen Schnittpunkt mit der Dachhaut, aufweisen.



» Bebauungsplan N 101 »Phrix« der Stadt Hattersheim  
<https://www.hattersheim.de>

#### 5.1.2.3 VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

#### RECHTSGRUNDLAGE: § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB

**ZIELSETZUNG:** Zweck des § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB ist es, durch Festsetzung die Freihaltung von Flächen von der Bebauung zu erreichen. Dabei lässt das Gesetz offen, aus welchen städtebaulichen Gründen das Freihalten von der Bebauung vorgesehen werden kann. Eine bessere Durchlüftung in dicht bebauten Gebieten, ggf. auch im Hinblick auf spezielle topographische oder klimatische Verhältnisse, stellt z. B. einen solchen städtebaulichen Grund dar.

Die Festsetzung freizuhaltender Flächen kann ferner mit dem Ziel erfolgen, Frisch- und Kaltluftschneisen zu erhalten bzw. zu schaffen, Notwasserwege für den Wasserabfluss bei Starkregenereignissen bereitzustellen, Freiräume und Vegetationsstrukturen zu vernetzen oder auch Pufferzonen für wichtige Biotope zu schaffen. Die Sicherung von Kaltluftschneisen kann z. B. auch durch die (zusätzliche) Festsetzung als Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB (siehe 5.3.4) oder als Flächen für die Landwirtschaft und den Wald nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB sowie gegebenenfalls als nicht überbaubare Grundstücksflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB erfolgen.

**FESTSETZUNGSBEISPIEL:****Umgrenzung von Flächen, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind**

Die von jeglicher Bebauung freizuhaltenden Flächen sind der Planzeichnung zu entnehmen. Auf diesen Flächen dürfen abweichend von § 23 Abs. 5 BauNVO auch keine Nebenanlagen errichtet werden.

» Angelehnt an den Entwurf zum B-Plan »Wohnen - Hinter den Gärten« der Stadt Leonberg; <https://www.leonberg.de/>

**HINWEIS ZUR ABWÄGUNG UND PLANBEGRÜNDUNG:**

Im Rahmen der Berücksichtigung insbesondere der privaten Belange (vor allem der Belange der betroffenen Grundstückseigentümer) ist zu beachten, dass eine Festsetzung nach Nr. 10 eine besonders einschneidende Bestimmung von Inhalt und Schranken des Grundeigentums i.S.d. Art. 14 Abs.1 Satz 2 GG darstellt. Es bedarf daher entsprechend gewichtiger städtebaulicher Gründe, um die Freihaltung von der Bebauung wirksam festzusetzen (z.B. die Sicherung von Kaltluftschneisen aus klimatischen Gründen). Sollen zum Zweck der Freihaltung öffentliche Grünflächen auf privaten Grundstücken festgesetzt werden (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB), ist ebenfalls die Bestandsgarantie des Eigentums nach Art. 14 Abs.1 GG zu beachten (siehe Beispiel einer zulässigen Beschränkung des Eigentums unten 5.3.10). In besonderen Fällen kann auch nach § 40 Abs.1 Nr. 12 BauGB ein Entschädigungs- oder Übernahmeanspruch entstehen.

**5.1.3 SOCKELHÖHE****RECHTSGRUNDLAGE: § 9 ABS. 3 S. 1 BAUGB**

**ZIELSETZUNG:** In überschwemmungsgefährdeten Gebieten oder Bereichen, in denen bei Starkregen mit Überschwemmungen der Baugrundstücke gerechnet werden muss, kann zur Vermeidung von Sach- und Personenschäden die Höhenlage der baulichen Anlage festgesetzt werden. Durch eine erhöhte Lage des Erdgeschossfußbodens kann das Risiko reduziert werden, dass im Überschwemmungsfall Wasser in die zu Wohnzwecken genutzten Erdgeschossräume eindringt.

**FESTSETZUNGSBEISPIEL:**

»Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 – WA 6 ist eine Sockelhöhe (SH) von mindestens 0,50 m einzuhalten (festgesetzt als Abstandsmaß von der Oberkante anbaufähiger Verkehrsfläche (siehe Ausbauhöhen) bis Oberkante Erdgeschoss-Fußboden).«

» Angelehnt an B-Plan-Entwurf Nr. 355 »Am alten Herta-Sportplatz« der Stadt Alsdorf  
» [https://alsdorf.de/web/cms/front\\_content.php](https://alsdorf.de/web/cms/front_content.php)

Zu weiteren Festsetzungsmöglichkeiten im Zusammenhang mit dem Hochwasser- und Starkregenschutz (siehe 5.4.4).

**5.1.4 DACHGESTALTUNGEN/-FORMEN/-AUSRICHTUNGEN ZUR OPTIMALEN NUTZUNG DER SONNENENERGIE UND STEIGERUNG DER ENERGIEEFFIZIENZ DER GEBÄUDE****RECHTSGRUNDLAGE: § 91 HBO, § 9 ABS. 4 BAUGB**

**ZIELSETZUNG:** Diese Festsetzungen unterstützen und ermöglichen eine PV-Nutzung und verbessern die Energieeffizienz der Gebäude durch passive Sonnenenergienutzung.

**FESTSETZUNGSBEISPIEL:**

**»ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gemäß § 81 HBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB § 1 Dachgestaltung**

Im Plangebiet, mit Ausnahme des Allgemeinen Wohngebiets WA 6 und des Mischgebiets MI 3, sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung bis maximal 15° zulässig.«

» B-Plan Martini-Quartier, Stadt Kassel  
» [https://geoportal.kassel.de/Dokumente/pdf/bplan/II\\_11.pdf](https://geoportal.kassel.de/Dokumente/pdf/bplan/II_11.pdf)

## 5.2 ENERGIE UND KLIMASCHUTZ

### 5.2.1 INSTALLATION PHOTOVOLTAIK UND SOLARANLAGE AUCH I.V.M. FESTSETZUNGSPFLICHT AUF DEN GEBÄUDEN UND CARPORTS

RECHTSGRUNDLAGE: § 9 ABS. 1 NR. 23B) BAUGB

**ZIELSETZUNG:** Der Ausbau der solaren Energiegewinnung trägt wesentlich zum Klimaschutz bei. Durch die Nutzung der Photovoltaik auf baulichen Anlagen kann ein wichtiger Beitrag zur bilanziellen Klimaneutralität des Baugebietes bzw. der Gemeinde geleistet werden. In Verbindung mit einer Wärmepumpe trägt die PV-Anlage auch zur klimafreundlichen Wärme- und ggf. Kälteversorgung bei.

Im Folgenden werden unterschiedliche Festsetzungsbeispiele aus der Praxis dargestellt. Die **Vor- und Nachteile** der verschiedenen Beispiele werden bei den Hinweisen zur Abwägung näher erläutert.

#### FESTSETZUNGSBEISPIELE:

##### a) Allgemeine Solarpflicht

Dachflächen von Hauptgebäuden mit einer Dachneigung > 15° sind mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zu belegen.

Hinweis: Zur wirtschaftlich optimalen Nutzung von Solarstrom wird eine Mindestgröße von 5 kWp je Hauptgebäude empfohlen.

» B-Planentwurf »Links den zwanzig Morgen«, Gemeinde Gabsheim (Rh.-Pf.)

» <https://gabsheim.de/>

##### b) Solarpflicht mit Vorgabe einer Mindestleistung A 11.3 Solaranlagen

Auf den Dachflächen sind Photovoltaikanlagen mit einer Leistung von mind. 5 kWp zu installieren. Es wird empfohlen, einen Batteriespeicher zu installieren.

» B-Planentwurf »Gänsweide«, Gemeinde Schornsheim, 2024  
[https://www.vgwerrstadt.de/PDF/Entwurf\\_Begründung\\_mit\\_Umweltbericht.PDF?ObjSvrID=3629&ObjID=1809&ObjLa=1&Ext=PDF&WTR=1&\\_ts=1710432037](https://www.vgwerrstadt.de/PDF/Entwurf_Begründung_mit_Umweltbericht.PDF?ObjSvrID=3629&ObjID=1809&ObjLa=1&Ext=PDF&WTR=1&_ts=1710432037)

##### c) Solarpflicht mit detaillierter Vorgabe einer Mindestfläche

1.9 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden (...) technische Maßnahmen für die Erzeugung (...) erneuerbarer Energien (...) getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

##### Solarfestsetzung

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

Als »Dachfläche« wird dabei die gesamte Fläche bis zu den äußeren Rändern des Daches bzw. aller Dächer (in m<sup>2</sup>) der Gebäude und baulichen Anlagen, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) in der jeweiligen Parzelle des Bebauungsplans errichtet werden, definiert.

Als »nutzbar« definiert wird 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 m<sup>2</sup>) 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 oder anzupflanzende Bäume nach § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB;
- von anderen Dachnutzungen wie Dachfenster, Gauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten wie Schornsteine oder Entlüftungsanlagen belegte Teile des Daches sowie Abstandsflächen zu den Dachrändern, z. B. bei Mehrfamilienhäusern; die Anordnung solcher Dachnutzungen soll so erfolgen, dass hinreichend Dachfläche für die Nutzung der Solarenergie verbleibt (mindestens 50 %, wenn dies technisch und wirtschaftlich nach den ersten beiden Spiegelstrichen möglich ist).

- » B-Plan Stadt Boppard/Buchholz, Auf der Folkendell und Teilaufhebung 1. Änderung »Casinostraße/Herrenstücke«
- » <https://www.boppard.de/>

#### HINWEISE ZUR ABWÄGUNG UND BEGRÜNDUNG:

Die Festsetzung einer Solarpflicht greift relativ stark in die Gestaltungsfreiheit der Eigentümer ein. Die Festsetzung einer PV-Pflicht muss neben der städtebaulichen Rechtfertigung daher auch die Eigentümerbelange in der Abwägung berücksichtigen. Dabei spielen für die finanzielle Belastung (rechtlich ist dies Teil der Verhältnismäßigkeitsprüfung) nicht nur die Investitionskosten, sondern auch die Amortisationsmöglichkeit eine Rolle. Diese wiederum hängt maßgeblich davon ab, in welchem Umfang der PV-Strom selbst genutzt werden kann und wieviel (zu einer niedrigeren Einspeisevergütung) in das Netz eingespeist werden muss. Entsprechend kann aus wirtschaftlicher Sicht die »optimale« Anlagengröße je nach Gebäudetyp unterschiedlich sein. Dieser Umstand würde dafür sprechen, die Festsetzung eher »schmal« zu halten und den Eigentümern eine gewisse Flexibilität zu lassen (Beispiel oben a)). Andererseits ist aus Sicht einer optimalen Solarnutzung wünschenswert, die Dachfläche in dem technisch möglichen Umfang auch zu nutzen. Wenn dies das Ziel der Gemeinde ist, etwa im Rahmen einer »Passivhaus-« oder gar »Plus-Energiesiedlung«, dann wäre eine konkretere Festsetzung sinnvoll, die das technisch Mögliche weitergehend ausschöpft (Beispiel oben c)). Wird dem Bauherrn/der Bauherrin eine bestimmte (Mindest-)Nennleistung vorgeschrieben (Beispiel b)) und ist es dem/der Bauwilligen dadurch ggf. verwehrt, sich für eine kleinere und damit kostengünstigere Anlage zu entscheiden, verlangt dies eine besonders sorgfältige Abwägung.

- » Ein sehr ausführliches Begründungsbeispiel findet sich in der Begründung zum B-Plan der Stadt Boppard »Auf der Folkendell« (S. 21 ff.): <https://www.boppard.de/>

Im Sinne der Flexibilität für die Betroffenen wird gelegentlich auch die Wahl zwischen einer PV- und einer Solarthermieanlage gelassen. Insbesondere bei Nutzung einer Wärmepumpe ist dies allerdings nicht sinnvoll.

Die o. g. Festsetzungen verpflichten nur zur Installation der Anlagen, nicht zu deren Betrieb. Entsprechende Verpflichtungen können nur in städtebaulichen Verträgen (siehe Kapitel 6) begründet werden.

## 5.2.2 TECHNISCHE MASSNAHMEN FÜR DIE ERZEUGUNG UND SPEICHERUNG VON STROM, WÄRME ODER KÄLTE AUS ERNEUERBAREN ENERGIEN UND KRAFT-WÄRME-KOPPLUNG

RECHTSGRUNDLAGE: § 9 ABS. 1 NR. 23 B BAUGB

**ZIELSETZUNG:** Steigerung des Beitrags der erneuerbaren Energien

#### FESTSETZUNGSBEISPIEL:

##### 9.1.2 Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung erneuerbarer Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

a) Für die Wärmeversorgung des Gebietes ist ein Nahwärmenetz vorgesehen, Bei der Errichtung von Gebäuden ist die bauliche Voraussetzung für den Anschluss an das zur Wärmeversorgung des Gebietes vorgesehene Nahwärmenetz in Form einer Übergabestation zu schaffen. Dies betrifft Flächen zur Leitungsführung auf dem Grundstück, Leitungsstränge, Schächte im Gebäude. Die Flächen des Allgemeinen Wohngebietes WA 6 sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

b) Auf den Bau der unter a) aufgeführten Übergabestation kann verzichtet werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass das Gebäude zu jeder Zeit nach Nutzungsbeginn unmittelbar und ausschließlich mit erneuerbaren Energien im Sinne von § 2 Abs. 1 Erneuerbare Energien-Wärmegesetz (EE-WärmeG vom 7. August 2008, BGBl. I S. 1658), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, mit Wärme versorgt werden kann.«

- » B-Plan Martini-Quartier, Stadt Kassel
- » [https://geoportal.kassel.de/Dokumente/pdf/bplan/II\\_11.pdf](https://geoportal.kassel.de/Dokumente/pdf/bplan/II_11.pdf)

#### HINWEISE FÜR DIE ABWÄGUNG UND BEGRÜNDUNG:

Bei den Festsetzungen ist auch auf die Bestimmtheit zu achten. So wäre eine Festsetzung, aus der nicht ersichtlich ist, welche Leitungen genau notwendig sind, möglicherweise zu unpräzise. Eine solche Festsetzung, wonach prophylaktisch sämtliche »bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden für die Inbetriebnahme von Anlagen zur Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung notwendigen Leitungen und Anschlüsse zu installieren« sind, wäre im Übrigen auch

unverhältnismäßig. Das obige Beispiel Martini-Quartier Kassel kann demgegenüber als gelungene Festsetzung angesehen werden.

### 5.2.3 VERSORGUNGSFLÄCHEN FÜR ENERGIEANLAGEN

RECHTSGRUNDLAGE: § 9 ABS. 1 NRN. 12, 13 BAUGB

**ZIELSETZUNG:** Festsetzungen von Versorgungsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB können Bestandteil von Energieversorgungskonzepten zur CO<sub>2</sub>-Einsparung sein. Besondere Bedeutung kommt der Festsetzungsmöglichkeit bei der Planung neuer Baugebiete zu, wenn z. B. ein Blockheizkraftwerk dezentral ein neues Quartier versorgen soll oder wenn für eine »kalte Nahwärmenutzung« Flächen für Erdsonden benötigt werden. Im Einzelfall kann auch eine Zulässigkeit als Nebenanlage i. S. d. § 14 BauNVO in Betracht kommen. Für die zeichnerische Festsetzung dieser Flächen kommt die Verwendung der neu eingeführten Planzeichen »Erneuerbare Energien« und »Kraft-Wärme-Kopplung« in Betracht. Die zugehörigen Versorgungsleitungen lassen sich – auch unter der verbindlichen Festsetzung, ob diese ober- oder unterirdisch zu führen sind – über § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB, ggf. in Kombination mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festsetzen.

#### FESTSETZUNGSBEISPIEL:

##### A 1.1 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Die Art der baulichen Nutzung ist als Fläche für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung und Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung mit den folgenden Zweckbestimmungen festgesetzt: Energiezentrale mit Kraft-Wärme-Kopplung (Blockheizkraftwerk). Anlagen, die diesen Zweckbestimmungen entsprechen, mit ihren jeweils benötigten Nebenanlagen sind zulässig.

» Bebauungsplan 01.17 »Energiezentrale Otto-Wels-Straße« der Stadt Brühl

» <https://www.o-sp.de/download/bruehl/226750>

#### HINWEISE FÜR ABWÄGUNG UND BEGRÜNDUNG:

Eine Festsetzung nach Nr. 12 für Anlagen und Einrichtungen für die Nutzung der Energie beinhaltet ihre planungsrechtliche Zulässigkeit auf den hierfür festgesetzten Flächen. Sie bedeutet jedoch nicht eine

Verpflichtung zur Nutzung im Sinne einer Nutzungspflicht. Entsprechende Verpflichtungen können nur in städtebaulichen Verträgen (§ 11 BauGB, siehe unten Kapitel 6) begründet werden oder sie werden auf der Grundlage von kommunalen Satzungen zum Anschluss- und Benutzungszwang nach Kommunalrecht eingeführt (siehe dazu 7.3).

### 5.2.4 FESTSETZUNG VON GEBÄUDESTANDARDS

RECHTSGRUNDLAGE: § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB

**ZIELSETZUNG:** Wärmestandards für die Gebäude sind ein wichtiger Beitrag zur Energieeinsparung und damit zum Klimaschutz. Das Bundesrecht enthält hierzu bereits detaillierte Vorgaben, die heute im Gebäude-Energie-Gesetz (GEG) geregelt sind und früher in der Wärmeschutz- bzw. Energie-Einspar-Verordnung geregelt waren. Dies hindert die Gemeinden nicht daran, aus städtebaulichen Gründen weitergehende Anforderungen zu stellen, dies bedarf allerdings einer besonders sorgfältigen Begründung, warum strengere Standards nach der städtebaulichen Konzeption der Gemeinde erforderlich sind (zum Beispiel im Rahmen der Planung einer Passivhaussiedlung).

Als Rechtsgrundlage kommt dabei § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB in Betracht, denn es handelt sich bei Wärmedämmstandards (z. B. in Form der U-Werte) um bauliche/technische Vorgaben, die (mittelbar) dem Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen dienen (Emission klassischer Luftschadstoffe und CO<sub>2</sub> durch Heizung – dies gilt jedenfalls so lange, wie die Heizung nicht vollständig emissionsfrei ist).

Diese Interpretation der Vorschrift ist allerdings in der Rechtsliteratur umstritten. Rechtsprechung liegt hierzu bislang nicht vor. Insofern verbleibt eine rechtliche Unsicherheit. Soweit die Gemeinde die Möglichkeit hat, über einen städtebaulichen Vertrag (siehe Kapitel 6) oder Grundstückskaufverträge Wärmedämmstandards zu vereinbaren, sollte daher diese Alternative gewählt werden. Ebenso wäre im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine entsprechende Festsetzung zulässig, denn der vorhabenbezogene B-Plan ist nicht an den Katalog des § 9 BauGB gebunden.

# 13

## FESTSETZUNGSBEISPIEL:

Ein Beispiel findet sich in einem B-Plan-Entwurf der Stadt Tübingen, der allerdings (aus anderen Gründen) noch nicht verabschiedet ist.

- » B-Planentwurf Jesinger Loch (Beschlussvorlage 2009, nicht verabschiedet) Universitätsstadt Tübingen, [https://www.tuebingen.de/gemeinderat/vo0050.php?\\_kvonr=1286&smcmode=32832](https://www.tuebingen.de/gemeinderat/vo0050.php?_kvonr=1286&smcmode=32832)

## HINWEISE FÜR DIE ABWÄGUNG:

Je strenger der festgesetzte Hausstandard ist, um so kostenintensiver ist die Errichtung. Insofern ist bei der Abwägung das Interesse der Bauwilligen und auch der soziale Gesichtspunkt bezahlbaren Wohnraums zu berücksichtigen.

## 5.2.5 VERWENDUNGSVERBOTE UND VERWENDUNGSBESCHRÄNKUNGEN FOSSILER ENERGIETRÄGER

### RECHTSGRUNDLAGE: § 9 ABS. 1 NR. 23A BAUGB

**ZIELSETZUNG:** Es handelt sich um eine unterstützende Maßnahme zur Erreichung eines klimaneutralen Baugebiets. Die Bedeutung der Vorschrift, die ursprünglich vor allem der Begrenzung der klassischen Heizstoffe Kohle und Öl zur Vermeidung örtlicher schädlicher Umwelteinwirkungen diente, nimmt stark ab, da das Gebäudeenergiegesetz für Neubauten ab 2024 einen Anteil von 65 % erneuerbarer Energien an der Heizung verlangt. Soweit keine zentrale Wärmeversorgung vorgesehen ist, ist es aber weiterhin sinnvoll, den Ausschluss der Verwendung klimaschädlicher Brennstoffe vorzusehen. Die früher vertretene Auffassung, dass der Ausschluss nur zugunsten der Verbesserung der örtlichen Luftsituation zulässig sei, ist heute angesichts der klaren städtebaulichen Aufgabe Klimaschutz nicht mehr haltbar. In der Begründung sollte ggf. neben dem Klimaschutz aber auch auf den Aspekt der Reduzierung der »klassischen«, auch örtlich wirkenden, Luftschadstoffe eingegangen werden.

## FESTSETZUNGSBEISPIELE:

### I.12 Gebiete, in denen zum Klimaschutz bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a)

Im gesamten Plangebiet ist die Nutzung fossiler Energieträger (wie z. B. Kohle, Heizöl, Erdgas) für Energieerzeugung unzulässig.

# 14

- » B-Plan »Gensingen – gemeinsam planen, bauen, wohnen und leben«  
1. Änderung, (Neubaugebiet »Westlich der Alzeyer Straße«) Gensingen,  
<https://gensingen.jimdo.com/bauen/>

## Ausschluss fossiler Brennstoffe (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich sind fossile Brennstoffe (u. a. Gas und Öl) als Primärquelle zur Wärme- und Stromproduktion unzulässig.

# 15

- » B-Plan-Entwurf »Eisenbahnstraße – Im Kalkhofen – Am Bahnhof, Gemeinde Herxheim bei Landau

## Verbot der Verwendung fossiler Brennstoffe (Öl, Gas und Kohle)

Im Geltungsbereich ist die Verwendung fossiler Brennstoffe zur Wärmeerzeugung und Energieversorgung der Gebäude nicht zulässig.

- » B-Plan-Entwurf »Links den zwanzig Morgen«, Gemeinde Gabsheim (Rh.-Pf.)  
<https://gabsheim.de>

## BEGRÜNDUNGSBEISPIEL:

### Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB möchte die Gemeinde

Gabsheim eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung betreiben, die u. a. dazu beiträgt den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern und im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB die Auswirkungen auf das Klima zu minimieren.

Luftverunreinigungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes sind u. a. Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft. Da die Verbrennung fossiler Brennstoffe immer mit der Freisetzung und in der Folge mit der Anreicherung von klimawirksamen CO<sub>2</sub> in der Luft bzw. in der Atmosphäre verbunden ist, ist es Planungsziel der Gemeinde, im Baugebiet »Links den zwanzig Morgen« die weitere Anreicherung von CO<sub>2</sub> und die schädlichen Umweltauswirkungen von CO<sub>2</sub> auf das Klima durch ein Verbot fossiler Energieträger zu vermindern.

Bei der Beschränkung auf natürliche Energieträger, deren CO<sub>2</sub>-Bestandteil aus dem natürlichen CO<sub>2</sub>-Kreislauf stammt und auch darin verbleibt, können die schädlichen Umweltauswirkungen minimiert und bei Verwendung regenerativer Energien kann die Bilanz verbessert werden.

- » B-Planentwurf »Links den zwanzig Morgen«, Gemeinde Gabsheim (Rh.-Pf.)  
<https://gabsheim.de>



**HINWEISE ZUR ABWÄGUNG UND BEGRÜNDUNG:**

Die Verwendungsverbote müssen vorhabenbezogen<sup>51</sup> sowie hinreichend bestimmt in der Festsetzung bezeichnet werden und einen Bezug zu einer bestimmten Schädlichkeit (hier: CO<sub>2</sub>-Emissionen als Beitrag zum Klimawandel) aufweisen. Im Rahmen der Abwägung ist die Frage der Verhältnismäßigkeit von besonderer Bedeutung. Im Hinblick auf die Geeignetheit der Festsetzung und deren Umsetzbarkeit spricht viel dafür, dass in der Regel Verwendungsverbote nur für Neubaugebiete in Betracht kommen. Bei Ausschluss sämtlicher »fossilen Brennstoffe« ist zu beachten, dass Holzfeuerungen hiervon nicht erfasst werden. Im Hinblick auf die Anerkennung der Holzverbrennung im GEG 2024 als Nutzung erneuerbarer Energie wird man den Ausschluss von Holzfeuerungen auch kaum mit dem Klimaschutz begründen können. Das schließt es nicht aus, die Verwendung von Holz als Brennstoff aus anderen Gründen auszuschließen (z. B. Feinstaubbelastung). Dann muss der Brennstoff Holz allerdings neben den »fossilen Brennstoffen« ausdrücklich benannt, sein Ausschluss gesondert begründet und die damit verbundene Einschränkung der Heizmöglichkeiten nach GEG 2024 thematisiert werden.

**5.3 BEGRÜNUNG/NATURSCHUTZ**

Gemäß §1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB ist ein abwägungserheblicher Belang »die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen«. Die Entwicklung und Umsetzung einer angemessenen Durchgrünungsstrategie ist somit nicht nur eine freiwillige Maßnahme der Gemeinde, sondern in gewissem Umfang auch rechtlich gefordert. Dies ergibt sich auch aus den Anforderungen des Naturschutzrechts, die für die Gemeinden ebenfalls im Rahmen der Abwägung zu beachten sind.

**§ 1 BUNDESNATURSCHUTZGESETZ**

*(1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass*  
*1. die biologische Vielfalt, (...) auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die*

*Wiederherstellung von Natur und Landschaft (...)*  
*(6) Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.*

**Tip**: Broschüre zum neuen Hessischen Naturschutzgesetz: [https://landwirtschaft.hessen.de/sites/landwirtschaft.hessen.de/files/2023-06/010623\\_hmuklv\\_naturschutzgesetz\\_web.pdf](https://landwirtschaft.hessen.de/sites/landwirtschaft.hessen.de/files/2023-06/010623_hmuklv_naturschutzgesetz_web.pdf)

**5.3.1 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT****RECHTSGRUNDLAGE: § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB**

**ZIELSETZUNG:** Der Schutz von Boden, Natur und Landschaft ist ein wesentliches Ziel der Bauleitplanung. Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 können nicht nur Flächen, sondern auch umfassende Maßnahmen zum Schutze der genannten Rechtsgüter festgesetzt werden. Sowohl für den Klimaschutz als auch vor allem für die Klimaanpassung ist ein klimaangepasstes Begrünungskonzept von besonderer Bedeutung. Auch Ausgleichsmaßnahmen werden auf dieser Rechtsgrundlage festgesetzt. Die Rechtsgrundlage wird häufig in Kombination mit Festsetzungen der Nrn. 15 oder 25a und b verwendet (siehe Beispiel 18, siehe auch Beispiel 20).

**FESTSETZUNGSBEISPIELE:****Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) – Öffentliche Grünfläche – Wiesenflächen und Streuobstwiese**

Zur Abgrenzung gegenüber den angrenzenden Biotopflächen werden im Norden und Osten extensive Wiesenflächen gemäß Planzeichnung festgesetzt. Sie werden auch als Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, da sie insbesondere auch dem Schutz der benachbarten Biotope und der Eidechsenlebensräume sowie deren Aufwertung dienen (...)

» B-Planentwurf »Gänsweide«, Gemeinde Schornsheim  
[https://www.vgwoerrstadt.de/PDF/Entwurf\\_Begründung\\_mit\\_Umweltbericht.PDF?ObjSvrID=3629&ObjID=1809&ObjLa=1&Ext=PDF&WTR=1&ts=1710432037](https://www.vgwoerrstadt.de/PDF/Entwurf_Begründung_mit_Umweltbericht.PDF?ObjSvrID=3629&ObjID=1809&ObjLa=1&Ext=PDF&WTR=1&ts=1710432037)

Der Inhalt der vorgenannten Festsetzung bezieht sich nur zum Teil auf Nr. 15 und überwiegend auf Nr. 20 (was sich auch aus der Begründung des Plans ergibt). Solche Kombinationen sind verbreitet, die fehlende Bezeichnung in der Überschrift ist rechtlich unproblematisch.

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Randeingrünung/Böschungssicherung am Ostrand des Geltungsbereiches ist als flächiges Gehölz bestehend aus Bäumen und Sträuchern zu einem Anteil von 80 % sowie einem Offenlandanteil von 20 % zu entwickeln. Alle hochstämmigen Bäume sind anzupfählen und mit Fege- bzw. Verbisschutz (Fegeschutz-Spiralen, Wuchshüllen o. ä.) zu versehen. Die verbleibenden Bereiche sind anzusäen und zweimal jährlich zu mähen. Die Artenauswahl und die Mindestqualitäten richten sich nach Ziffer 1.10.5. Die Anpflanzung von Nutzpflanzen ist nicht zulässig. Die Fläche ist gegen Betreten zu sichern. Die Herstellung eines unversiegelten Weges zur Sicherung der Erreichbarkeit für Pflegearbeiten ist zulässig.

» Bebauungsplan »Wäldchenloch« einschließlich 2. Änderung des Bebauungsplanes »Siebenmorgengebiet« der Gemeinde Budenheim  
 » <https://www.budenheim.de/verwaltung/rathaus/bauleitplanung/rechtskraeftige-bebauungsplaene/waeldchenloch/2023-11-09-textliche-festsetzungen.pdf?cid=1j9j>

**HINWEISE ZU ABWÄGUNG UND BEGRÜNDUNG:**

Hierzu die nachfolgenden Ausführungen zur Festsetzung von Grünflächen (siehe 5.3.4.).

**5.3.2 FÖRDERUNG VON BIOTOPSTRUKTUREN****RECHTSGRUNDLAGE: § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB**

**ZIELSETZUNG:** Hochwertige Begrünungsmaßnahmen können die Biodiversität fördern und haben häufig auch ein höheres CO<sub>2</sub>-Bindungspotential. Die Verbesserung von Lebensräumen ist vor allem auch ein Beitrag zur Klimaanpassung. Maßnahmen zur Förderung von Arten und Lebensräumen können auch als Ausgleichsmaßnahmen für die mit der Bebauung verbundenen Eingriffe festgesetzt werden.

**FESTSETZUNGSBEISPIEL:****15.11 Herstellung von Lebensräumen für die Zauneidechse**

Im Bereich der Parkanlage (...) ist eine Fläche von 850 m<sup>2</sup> Größe als Lebensraum für Zauneidechsen herzustellen. Mögliche Habitate sind Gabionen- oder Trockenmauerbänder, Steinaufschüttungen, die in den Wall hineinragen, gestapeltes Totholz, Linsen aus sandigem Oberboden und Gebüschgruppen (max. 25 %) jeweils in sonniger Exposition. Ergänzend sind ruderale Offenflächen und samentragende Säume zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Diese Flächen sind gehölzfrei zu halten und max. einmal/Jahr und mind. einmal/2 Jahre jeweils frühestens ab September zu mähen. Es sind eidechsenschonende Mähmethoden einzusetzen (z. B. Freischneider), das Mähgut ist zu entfernen. (...)

» B-Planentwurf Nr. 647 »Ehem. Güterbahnhof Offenbach,«  
<https://pio.offenbach.de/archiv/PIO/2019/2019-00016062.pdf>

**5.3.3 ANPFLANZUNGEN, ERHALT UND PFLEGE VON GEHÖLZEN (DURCHGRÜNUNG, VORGARTENGESTALTUNG, EINFRIEDUNGEN)****RECHTSGRUNDLAGE: § 9 ABS. 1 NR. 25A, B BAUGB**

**ZIELSETZUNG:** Biodiversitätsförderung, Klimaanpassung und Klimaschutz; vgl. auch oben 5.3.1 und 5.3.2

# 20

## FESTSETZUNGSBEISPIELE »ANPFLANZUNGEN (BÄUME, STRÄUCHER, BLÜHSTREIFEN)«:

### Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

**12.1.1** Entlang der Kloppenheimer Straße ist die in der Planzeichnung eingetragene Anzahl (13 Stück) der Bäume (I. Ordnung, schlanke Kronenform in der Qualität Hochstamm, Stammumfang mind. 18-20 cm) anzupflanzen. Von den in der Planzeichnung dargestellten Baumstandorten darf um bis zu 5,00 m parallel zur Kloppenheimer Straße abgewichen werden. Im Verlauf der Oberlinstraße ist an der Westseite des Gebiets die in der Planzeichnung eingetragene Anzahl (6 Stück) der Bäume (I. Ordnung, in der Qualität Hochstamm, Stammumfang mind. 18-20 cm) anzupflanzen. Von den in der Planzeichnung dargestellten Baumstandorten darf um bis zu 5,00 m parallel zur Oberlinstraße abgewichen werden. Die in der Planzeichnung dargestellten Bäume sind in Pflanzgruben von mindestens 16 m<sup>2</sup> Größe mit mindestens 24 m<sup>3</sup> Pflanzsubstrat und einer Mächtigkeit von mindestens 1,5 m Tiefe je Baum zu pflanzen, zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang in der genannten Pflanzqualität zu ersetzen. (...)

**12.1.3** In den Baufeldern WA 1 und WA 2 ist je 50 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 1 heimischer Strauch anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Standorte der Strauchpflanzungen sind gleichmäßig in kleinen Gruppen (3-5 Pflanzen) auf der Grundstücksfläche anzulegen.

**12.1.4** Im Verlauf der Kloppenheimer Straße sind unter der Baumreihe ein 2,0 m breiter durchgehender extensiv zu pflegender Blühstreifen sowie eine durchgehende Schnitthecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind eine gebietsheimische mehrjährige Saatgutmischung sowie heimische Sträucher zu verwenden.

» Bebauungsplan »Östlich der Oberlinstraße« der Landeshauptstadt Wiesbaden

» <https://www.o-sp.de/download/wiesbaden/357499>

### Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB) – 5.1 Begrünung der Stellplätze, Tiefgaragen, Verkehrsfläche

Gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Oberursel (Taunus) ist je 5 Stellplätze sowie je 50 Fahrradabstellplätze ein groß- oder mittelkroniger Laubbaum gemäß Pflanzliste 1 oder 2 mit einer Pflanzqualität von mindestens 20 cm Stammumfang in einer unbefestigten Baumscheibe von 4 bis 6 m<sup>2</sup> sowie einem Bodenvolumen der Pflanzgrube von 12 m<sup>3</sup> zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Die

Baumscheiben sind als Blühflächen (z. B. Blumenwiese – Blumen, Gräser je 50 %) zu entwickeln.

» Stadt Oberursel/Taunus, Textliche Festsetzungen zum Entwurf des B-Plans Nr. 233 »Neumühle«

» <https://www.region-frankfurt.de>

## FESTSETZUNGSBEISPIELE »ERHALT BESTEHENDER PFLANZEN«:

### 2.3 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die im Plan zur Erhaltung gekennzeichneten Gehölze an der nordwestlichen sowie östlichen Plangebietsgrenze sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und während der Baumaßnahmen gegen Beschädigungen und Beeinträchtigungen zu schützen. Dabei ist die DIN 18920 (...) sowie die RAS LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, ...) zu beachten und einzuhalten. Für ggf. entfallende Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzusehen. Als Schutzmaßnahmen sind in erster Linie zu berücksichtigen:

- keine Abgrabungen und Aufschüttungen im Wurzelbereich
- Vermeidung von Bodenverdichtungen im Wurzelbereich
- kein Befahren und Lagern im Umfeld des Gehölzes
- Bei Offenlegung von Wurzeln im Bereich zu erhaltender Gehölze insbesondere bei Bäumen sind diese im Rahmen der Baustellentätigkeit gem. DIN 18920 vor Austrocknung und Beschädigung zu schützen
- Schutz des Stammes, ggf. durch Abmarkierung beziehungsweise Anbringen eines Schutzzaunes
- Gehölze, welche trotz der Erhaltungsgebote ausgefallen sind, sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

» B-Plan »Industriegebiet Nord, Teil B, Änderung 1« der Stadt Kaiserslautern

» <https://www.kaiserslautern.de>

# 21

**Verkehrsbegleitgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)****12.1 V1 – Verkehrsbegleitgrün 1**

Die als Verkehrsbegleitgrün V1 innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen gekennzeichneten Flächen sind wahlweise mit nichtverholzenden Bodendeckstrukturen oder mit Landschaftsrasen RSM 7.1 anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

**12.2 V2 – Verkehrsbegleitgrün 2 – Zweckbestimmung Repräsentatives Straßenbegleitgrün mit Baum- und Strauchpflanzungen**

Die Fläche ist mit Landschaftsrasen und regionalen Feldgehölzen (ca. 40 % der projektierten Fläche) einzugrünen. Die Begrünung muss so erfolgen, dass die verkehrlich erforderlichen Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigt werden.

**12.3 V3 bis V5 – Verkehrsbegleitgrün – Zweckbestimmung Quartiersplatz/Straßenbegleitgrün mit Baumpflanzungen**

Für die gemäß Planeintrag festgesetzten Standorte zum Anpflanzen von Laubbäumen innerhalb der Flächen V4 und V5 gilt Ziffer 17.1.2. Die Art der Bepflanzung der Flächen als Straßenbegleitgrün ist mit dem Tiefbau- und Vermessungsamt abzustimmen.

» Bebauungsplan »Lange Seegewann« der Landeshauptstadt Wiesbaden; <https://www.o-sp.de/download/wiesbaden/339616>

**HINWEISE FÜR ABWÄGUNG UND BEGRÜNDUNG:**

Festsetzungen über Pflanzgebote im Bebauungsplan sind in der Regel eine zulässige Inhaltsbestimmung des Eigentums i.S. des Art. 14 Abs. 1 S. 2, Abs. 2 GG; sie tragen nicht nur zu gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen, zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen bei,<sup>56</sup> sondern können auch als Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahme ausgestaltet werden.

**Tipp:** Vorschlagsliste für klimaresiliente und umfeldtypische/heimische Baumarten im Onlinetool Klimabaumarten des HLNUG: <https://www.hlnug.de/stadtgruen-im-klimawandel>

Die in besonderen Fällen mit Pflanzgeboten verbundene Einschränkungen der Nutzbarkeit von Grundstücken müssen im Rahmen der Abwägung berücksichtigt werden.<sup>57</sup> Auch sollte darauf geachtet werden, dass bei kleinen Grundstücken

die Festsetzung großer Bäume (Bäume 1. Ordnung) in Konflikt mit dem Nachbarschaftsrecht geraten kann (siehe Beispiel 20).

**5.3.4 FESTSETZUNG PRIVATER UND ÖFFENTLICHER GRÜNFLÄCHEN****RECHTSGRUNDLAGE: § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB**

**ZIELSETZUNG:** Die Festsetzung von privaten wie öffentlichen Grünflächen kann insbesondere auch zu dem Zweck erfolgen, Flächen von Bebauung freizuhalten, um z. B. eine ausreichende Frischluftzufuhr im Baugebiet aus kleinklimatischen Gründen zu gewährleisten.

**FESTSETZUNGSBEISPIEL:****11. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) – 11.1 G1 – Zweckbestimmung Parkanlage**

Die als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung – Parkanlage – festgesetzte Fläche G1 ist fachgerecht parkartig anzulegen. Es sind insgesamt vier Spielstationen mit Aufenthaltsfunktion für unterschiedliche Nutzungs- und Altersgruppen entlang der Rad- und Fußwegeachse vorzusehen.

Der Rad- und Fußweg ist in wasserdurchlässiger Bauweise anzulegen. Zwischen dem Fuß- und Radweg und dem am westlichen Ende der Grünfläche gelegenen Kreisverkehr ist ein zusätzlicher Gehweg (max. 1,5 m breit) vorgesehen.

Die verbleibende Gesamt-Grünfläche G1 ist mit einer Wiesen- oder Rasenansaat anzusäen und zu 15 bis 20 % mit blütenreichen Sträuchern, z. B. der Pflanzliste E2, zu strukturieren. Hierbei gilt: je 1,5 m<sup>2</sup> ein Strauch. Für die gemäß Planeintrag festgesetzten Standorte zum Anpflanzen von Laubbäumen gilt Ziffer 17.1.1.

Die angelegten Grünflächen einschließlich Baum- und Strauchpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

» Bebauungsplan »Lange Seegewann« der Landeshauptstadt Wiesbaden

» <https://www.o-sp.de/download/wiesbaden/339616>

**HINWEISE ZUR ABWÄGUNG UND BEGRÜNDUNG:**

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB können Grünflächen, wie z. B. Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport- oder Spielplätze, festgesetzt werden. Geschieht dies, ist auch zu regeln, ob es sich um eine öffentliche oder private Grünfläche handelt, sofern sich dies nicht aus dem Zusammenhang oder der Planbegründung ergibt. Ferner muss die Festsetzung unter Angabe des Nutzungszwecks so bestimmt wie möglich erfolgen. Wird nur eine »Grünfläche« ohne nähere Zweckbestimmung festgesetzt, kann sie eine ihr zugedachte Ausschlusswirkung im Verhältnis zu davon abweichenden Vorhaben nicht entfalten. Da auf Grünflächen in beschränktem Maße diejenigen baulichen Anlagen zulässig sind, die nach der festgesetzten Zweckbestimmung dazugehören, reicht eine solche Festsetzung allein nicht aus, wenn die Fläche von jeglicher Bebauung freigehalten werden soll.

Die Festsetzung einer Fläche als private Grünfläche ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB möglich. Die für eine solche Festsetzung sprechenden Gründe müssen nachvollziehbar und hinreichend gewichtig sein, um sich im Rahmen der Abwägung gegenüber dem durch Art. 14 Abs. 1 GG gewährleisteten privatnützigen Eigentumsrecht durchsetzen zu können. Dabei müssen die städtebaulich beachtlichen Allgemeinbelange umso gewichtiger sein, je stärker Festsetzungen eines Bebauungsplans die Befugnisse der Eigentümer und Eigentümerinnen einschränken oder Grundstücke von der Privatnützigkeit gänzlich ausschließen. Besteht auf dem betroffenen Grundstück bereits ein Recht zur Bebauung, kommt dem Interesse der Eigentümer an der Aufrechterhaltung dieses Rechts erhebliches Gewicht zu, das im Rahmen der Abwägung zu beachten ist. Dabei ist in die Abwägung einzustellen, dass sich der Entzug der baulichen Nutzungsmöglichkeiten für den Betroffenen wie eine (Teil-) Enteignung auswirken kann. Grundsätzlich sind aber auch Eingriffe in den Bestand zulässig (siehe 5.3.10 mit Beispielen zulässiger nachträglicher Festsetzungen).

Besonders begründungsbedürftig ist die Festsetzung einer privaten Grundstücksfläche als öffentliche Grünfläche.

**5.3.5 BEGRÜNDUNG VON VERSICKERUNGSFLÄCHEN, VERKEHRSBEGLEITGRÜN**

RECHTSGRUNDLAGE: § 9 ABS. 1 NR. 14, 20, 25A, B BAUGB

**ZIELSETZUNG:** Zusätzliche Nutzung von Flächen für Begrünungsmaßnahmen. In Kombination mit Nr. 20 auch als Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen.

**FESTSETZUNGSBEISPIELE:****A.9.1 Öffentliche Grünfläche – Flächen für Regenrückhaltebauwerke (RRB)**

Die Grundstücke für die Regenrückhaltebauwerke sowie die Flächen mit den zuleitenden Mulden/Gräben werden als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Flächen der Regenrückhaltebauwerke werden auch als Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die Flächen sind unter Wahrung der Funktionsfähigkeit als extensive Wiesenfläche anzulegen und zu unterhalten.

» B-Planentwurf »Gänsweide«, Gemeinde Schornsheim  
[https://www.vgwoerrstadt.de/PDF/Entwurf\\_Begründung\\_mit\\_Umweltbericht.PDF?ObjSvrID=3629&ObjID=1809&ObjLa=1&Ext=PDF&WTR=1&\\_ts=1710432037](https://www.vgwoerrstadt.de/PDF/Entwurf_Begründung_mit_Umweltbericht.PDF?ObjSvrID=3629&ObjID=1809&ObjLa=1&Ext=PDF&WTR=1&_ts=1710432037)

**1.6 Private Grünflächen****(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Die festgesetzten privaten Grünflächen dienen der Durchgrünung des Plangebietes sowie der Rückhaltung von Oberflächenwasser. Auf den privaten Grünflächen sind Anlagen für die Sammlung und Rückhaltung von Oberflächenwasser in naturnah gestalteten Mulden vorgesehen. Die Randbereiche und Böschungen der Mulden sind truppweise mit autochthonen (gebietsheimisch) und standortgerechten Gehölzen aus den beiliegenden Pflanzenlisten zu bepflanzen. Dazu sind mindestens 30 % der Böschungsbereiche mit standortgerechten Gehölzen in unterschiedlichen Dichten zu bepflanzen. Im Mittel sind für die Pflanzmaßnahmen 4 Gehölze pro 10 m<sup>2</sup> aus den beiliegenden Pflanzenlisten vorzusehen. Die Restflächen sind mit einer geeigneten Wiesenmischung aus autochthonem Saatgut einzusäen und extensiv zu unterhalten. Bezugsquellen für autochthones Saat- und Pflanzgut sind diesen Textfestsetzungen unter »Hinweise« beigegeben.

» B-Plan »Gewerbegebiet südlich der B 420« Gau-Bickelheim, 2014  
<https://www.woellstein.de>

**HINWEISE ZU ABWÄGUNG UND BEGRÜNDUNG:**

Im Rahmen der Abwägung sollte auf die Vorteile der Anpflanzungen und der Pflanzenauswahl für Biodiversität und Klimaschutz/-anpassung eingegangen werden. Soweit sich die Pflegemaßnahmen im üblichen Rahmen halten, sind solche Festsetzungen auch verhältnismäßig und lösen keine Entschädigungsansprüche aus.

**5.3.6 DACH- UND FASSADENBEGRÜNUNGEN**

RECHTSGRUNDLAGE: § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25A, BAUGB

**ZIELSETZUNG:** Gerade in innerstädtischen Bereichen können Dach- und Fassadenbegrünungen einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation leisten. Durch Abkühlungseffekte bei Hitzeperioden sind sie auch eine Maßnahme der Klimaanpassung. Im Einflussbereich des Gebäudes können Gründächer z. B. den Niederschlagsrückhalt stärken. Intensive Dachbegrünungen (siehe Breitscheidstrasse Kassel, Beispiel 29, und Hellinghöfe Wiesbaden) können zudem CO<sub>2</sub> aus der Atmosphäre binden und dienen insofern auch dem Klimaschutz. Allerdings bedürfen sie erhöhter Pflege. Semiintensive Begrünungen können einen Mittelweg darstellen. Bereits eine extensive Dachbegrünung kann die Stromproduktion der installierten PV-Module durch ihren kühlenden Effekt steigern.

Auf § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB können nicht nur Vorgaben zur Bepflanzung von Grundstücken und Gebäuden gestützt werden, sondern auch die Verpflichtung zur Errichtung und zur Pflege von Gründächern. Die Festsetzung einer Dachbegrünung kann auch als Maßnahme des naturschutzrechtlichen Eingriffsausgleichs gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB festgesetzt werden.

In der Festsetzung sollte »mindestens extensiv« festgesetzt werden (siehe Beispiele Martini-Quartier Kassel, Beispiel 27). Möglich und sinnvoll ist eine Verbindung mit PV-Nutzung. Primär sollten einheimische Arten genutzt werden, allerdings ist auch auf die Klimaresilienz der Pflanzen zu achten.

**Hilfestellung** für verschiedene geeignete Pflanzkonzepte bieten das Online-Tool Stadtgrün im Klimawandel des HLNUG <https://www.hlnug.de/stadtgruen-im-klimawandel>

und der »Begrünungskompass« der TH Bingen und der Stadt Stromberg <https://begruenungskompass.de/>

**FESTSETZUNGSBEISPIELE:****7.3 Dachbegrünung**

Flachdächer oder flach geneigte Dächer (oberster Abschluss des Gebäudes) bis max. 15 Grad Dachneigung sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen auf mindestens 75 % ihrer Fläche mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen. Flachdächer von Nebenanlagen sind auf 100 % ihrer Fläche zu begrünen. Die Stärke des Dachbegrünungssubstrats muss im Mittel 8 cm betragen und der FLL-Richtlinie, Ausgabe 2008 entsprechen. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen und technische Aufbauten, soweit sie gemäß anderen Festsetzungen auf der Dachfläche zulässig sind. Die Funktion der Dachbegrünung ist dauerhaft zu gewährleisten. Die Ergänzung der Dachbegrünung durch Solarthermie- und Photovoltaikanlagen ist zulässig, sofern die dauerhafte Begrünung der Dachfläche sichergestellt ist. Flächen für notwendige Dachaufbauten, Belichtungselemente u. ä. sind von der Begrünung ausgenommen.

» B-Plan Martini-Quartier, Stadt Kassel

» [https://geoportal.kassel.de/Dokumente/pdf/bplan/II\\_11.pdf](https://geoportal.kassel.de/Dokumente/pdf/bplan/II_11.pdf)

**Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

**Fassadenbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Bei zusammenhängenden und geschlossenen Außenwänden von mehr als 5,0 m horizontaler Länge ist eine Fassadenbegrünung mit Rank- oder Kletterpflanzen vorzusehen. Als Richtwert gilt eine Pflanze pro 2,0 m horizontaler Wandlänge. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

**Begrünung von nicht überbauten Tiefgaragen**

Tiefgaragen sind mit einer durchwurzelbaren Vegetationstragschicht von mind. 0,80 m zu überdecken (ohne Dämmung und Drainageschicht). Die Flächen sind, wo keine befestigten und überbauten Flächen vorliegen, dauerhaft zu begrünen. Die Vegetationstragschicht kann auf 0,60 m reduziert werden, soweit konstruktive, technische oder funktionale Erfordernisse vorliegen.

» Bebauungsplan »Östlich der Oberlinstraße« der Landeshauptstadt Wiesbaden

» <https://www.o-sp.de/download/wiesbaden/357499>

### 1.5.2 Dachbegrünung

Innerhalb des mit c gekennzeichneten Bereiches sind die Dachflächen mit einer mindestens 40 cm dicken Erdschicht zu bedecken sowie intensiv zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Für vorgesehene Baum- oder Strauchpflanzungen ist entlang der Außenkante des Garagendaches auf einer Breite von mindestens 4 m eine wenigstens 80 cm starke Überdeckung vorzusehen. Innerhalb der mit b gekennzeichneten Bereiche sind die Dachflächen auf insgesamt mindestens 40 m<sup>2</sup> extensiv zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Die Aufbaustärke der Vegetationsschicht (durchwurzelbare Schicht) muss mindestens 10 cm, bei Verwendung von vorkultivierten Vegetationsmatten und entsprechender Wasserspeicherschicht mindestens 4 cm betragen.

- » Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. II/17 »Breitscheidstraße 33« der Stadt Kassel
- » <https://ratsinfo.kassel.de>

#### Weiteres Beispiel:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan »Hellinghöfe« der Landeshauptstadt Wiesbaden

- » <https://www.o-sp.de/wiesbaden>

Stellplätze für Abfallbehälter sind mit Laubgehölzen oder Hecken zu umpflanzen oder mit Zaunanlagen einzufassen, so dass sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht eingesehen werden können.

- » B-Plan »Eschweiler über Feld C17« Nörvenich, 2023
- » <https://www.noervenich.de/leben-wohnen/bauen/bauleitplaene-im-verfahren.php>

#### HINWEISE ZU ABWÄGUNG UND BEGRÜNDUNG:

Begrünungsmaßnahmen können auch den Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen reduzieren, bzw. je nach Intensität der Begrünungsmaßnahme können diese auch als Ausgleichsmaßnahme im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB dienen.

### 5.3.7 UMGANG MIT BZW. VERBOT VON SCHOTTERFLÄCHEN

RECHTSGRUNDLAGE: § 9 ABS. 1 NR. 20, 25A BAUGB, § 8 HESSBAUO

**VORBEMERKUNG:** Das Verbot von Schottergärten ist teilweise im Landesrecht verankert, kann aber auch indirekt über Begrünungsfestsetzungen im B-Plan erreicht werden (siehe Beispiel Nörvenich). Es hat sowohl eine bauordnungsrechtliche als auch eine planungsrechtliche Dimension, die sich zum Teil überlagern. Die Regelung in § 8 Abs. 1 S. 1 HBO verpflichtet zur Begrünung oder Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen und verbietet damit zugleich, stattdessen einen Stein- oder Schottergarten anzulegen. Dies wird mit § 35 Abs. 9 S. 2 HeNatG nochmals konkretisiert.

#### HESSISCHE BAUORDNUNG

##### § 8 GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN, KINDERSPIELPLÄTZE

(1) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind:

1. wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.

Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.

§ 8 Abs. 1 Satz 2 der Hessischen Bauordnung stellt klar, dass Regelungen in Bebauungsplänen vorgehen. Auch wenn es »nur« um die Verhinderung von Stein- und Schottergärten geht, ist trotz § 8 Abs. 1 S. 1 HessBauO eine bauplanungsrechtliche Festsetzung zu empfehlen, da die Gemeinde dann auf den Verbotsvollzug auch selbst Einfluss nehmen kann (mittels eines Pflanzgebots gem. § 178 BauGB, siehe 5.3.8), während sie für die Durchsetzung allein des Verbots des § 8 Abs. 1 S. 1 HessBauO auf ein Tätigwerden der Bauaufsicht angewiesen ist.

**ZIELSETZUNG:** Die Zielsetzung besteht in einer ausreichenden Versorgung mit Grün und der Vermeidung von starker Erwärmung von Vorgartenflächen im Sommer. Insbesondere bei den verbreitet genutzten dunklen Steinen tritt durch den »Albedo«-Effekt eine starke Erwärmung ein.

**FESTSETZUNGSBEISPIELE:**

Vorgärten (Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und der straßenseitig angrenzenden Vorderkante Wohnhaus, einschließlich deren Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze) sind zu begrünen und gärtnerisch anzulegen. Vorgartenflächen dürfen nicht mit Kies, Schotter oder vergleichbaren anorganischen Materialien überdeckt sein. Ausgenommen von dieser Regelung sind notwendige Zuwege und Zufahrten zu Stellplätzen. Die Befestigung darf nur in notwendigem Umfang erfolgen.

- » In Anlehnung an B-Plan »Eschweiler über Feld C17« Nörvenich, 2023
- » <https://www.noervenich.de/leben-wohnen/bauen/bauleitplaene-im-verfahren.php>

**12.2 Bepflanzung von Grundstücksfreiflächen**

Die nicht überbauten und befestigten Grundstücksfreiflächen der Baugrundstücke sind zu 100 % gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Zu den zu begrünenden Grundstücksfreiflächen gehören auch die Flächen über den Tiefgaragen«.

- » Bebauungsplan »Östlich der Oberlinstraße« der Landeshauptstadt Wiesbaden
- » <https://www.o-sp.de/download/wiesbaden/357499>

Ob Schottergärten durch eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB untersagt werden können (im Sinne eines reinen Verbots), ist umstritten. Deshalb sollte – wie im obigen Beispiel – immer auch eine positive Festsetzung bestimmter Pflanzungen bzw. Begrünungen erfolgen.

**HINWEISE FÜR DIE ABWÄGUNG:**

Gerade das Verbot von Schottergärten wird teilweise als übertriebener Eingriff in die Gestaltungsfreiheit der Einzelnen empfunden. Es ist aus rechtlicher Sicht allerdings zu berücksichtigen, dass aufgrund der geltenden Rechtslage ohnehin eine Verpflichtung zur Begrünung besteht (siehe § 8 HBO). Die Eingriffsintensität ist daher gering, demgegenüber ist der Beitrag zur Reduzierung sommerlicher Aufheizung durch die Begrünung nicht unerheblich.

**5.3.8 HINWEISE ZUR DURCHSETZUNG VON BEGRÜ-  
NUNGSMASSNAHMEN (PFLANZGEBOTE)**

Der Erlass eines Bescheides, mit dem die Betroffenen zur Anpflanzung oder zum Erhalt von Grünstrukturen verpflichtet werden, ist eine Maßnahme zur Befolgung der Festsetzung für den Fall, dass diese von den Adressaten nicht beachtet wird. Festsetzungen in Bebauungsplänen sind nicht »selbstvollziehend«. Werden sie ignoriert, muss (in der Regel) die Bauordnungsbehörde tätig werden und hierzu bedarf es wiederum einer gesonderten Rechtsgrundlage; § 9 BauGB reicht dafür nicht aus. Das Pflanzgebot in § 178 (in Verbindung mit § 175 Abs. 1 und 2) BauGB ist hierfür die geeignete Grundlage. Das Besondere dabei ist, dass die Gemeinde den Bescheid erlassen kann und nicht auf die Bauordnungsbehörde angewiesen ist.

Im Hinblick auf die Möglichkeit, nach § 178 BauGB das Pflanzgebot durch Bescheid zu vollziehen, sollten die entsprechenden, auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan hinreichend bestimmt sein. Bei einer Kombination mit zeichnerischen Festsetzungen können auch die konkreten Standorte der Pflanzungen festgelegt werden (falls dies gewollt ist). Der Bebauungsplan kann auch das Anpflanzen bestimmter Arten von Bäumen oder sonstiger Pflanzen, eine bestimmte Mischung und eine bestimmte Dichte der Bepflanzung festsetzen. So ist es z. B. zulässig, in den textlichen Festsetzungen zu bestimmen, dass bei der Bepflanzung der Grundstücke mit Bäumen und Gehölzen zu mindestens 75 % ortstypische standortgerechte Arten gemäß einer beigefügten Pflanzliste zu verwenden sind.

**5.3.9 INSEKTENFREUNDLICHE BELEUCHTUNG**

**RECHTSGRUNDLAGE: § 9 ABS. 1 NR. 20, 24 BAUGB**

**ZIELSETZUNG:** Diese Festsetzung leistet einen Beitrag zum Erhalt der Biodiversität. Da der Klimawandel das Insektensterben zumindest begünstigt, handelt es sich insoweit auch um eine Klimaanpassungsmaßnahme.



**FESTSETZUNGSBEISPIEL:****1.6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)****1.6.3. Beleuchtung außerhalb von Gebäuden:**

Zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockefekten und Totalverlusten bei der lokalen Entomofauna sind im Freien ausschließlich geschlossene, warmweiß getönte LED-Lampen (Lichttemperatur max. 3.000 K, Abstrahlwinkel von max. 70° zur Vertikalen) mit gerichtetem, nur zum Boden abstrahlendem Licht zu verwenden.

**Hinweis:** Als Entomofauna wird die Gesamtheit aller Insektenarten einer Region bezeichnet.

» B-Plan »An der Quellwiese«, Stadt Mainz

» [https://bi.mainz.de/vo0050.php?\\_kvonr=28582](https://bi.mainz.de/vo0050.php?_kvonr=28582)

**HINWEISE ZU ABWÄGUNG UND BEGRÜNDUNG:**

Der Zweck der Festsetzung – der Arten- bzw. Insekten-schutz – ist einem zulässigen Regelungsgegenstand im Sinne von § 9 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 lit. a) BNatSchG, nämlich der Vermeidung, Minderung oder Beseitigung von Beeinträchtigungen der Natur, zuzuordnen. Die Anforderungen an Außenbeleuchtungsanlagen dienen dazu, Beeinträchtigungen von Insekten durch Leuchtmittel bestimmter Farbtemperaturen sowie durch Lichtstreuung zu vermindern. Zu berücksichtigen ist in diesem Zusammenhang auch § 41 a BNatSchG, der dem Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen dient. Nach § 41a Abs. 1 BNatSchG sind »neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen [...] technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind«. Die Festsetzung setzt diese Vorgaben um. Ungeachtet dieser naturschutzrechtlichen Regelungen können bauplanungs-rechtlich nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB im Bebauungsplan u. a. »Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes« getroffen werden. Ferner können »die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen« vorgesehen werden. Dies ermächtigt die Gemeinden auch zur Festsetzung von Vorkehrungen zum Schutz vor Lichtimmissionen.

**5.3.10 SICHERUNG VORHANDENER GRÜNFLÄCHEN IM BESTAND UND UMGESTALTUNG BESTEHENDER FLÄCHEN**

**RECHTSGRUNDLAGE: IM FALLE EINER »ÜBERPLANUNG«: § 9 ABS. 1 NR. 15, 20, 25A, B BAUGB**

**ZIELSETZUNG:** Schutz bereits vorhandener Grünstrukturen im beplanten Bereich, die der geltende B-Plan nicht ausreichend schützt, auch Schutz vor Bebauung. Verbesserung des Stadtklimas durch Begrünung von bestehenden Plätzen und Flächen.

**Tipps:**

- Gutes Beispiel für klimagerechte Umgestaltung: Leitfaden Klimaangepasste Stadtplatzgestaltung in Frankfurt am Main (verbindliche Grundlage für alle beteiligten städtischen Fachämter)  
<https://frankfurt.de/themen/klima-und-energie>
- Zahlreiche Pflanzkonzepte finden sich im Begrünungskompass  
[https://begruenungskompass.de/wp-content/uploads/2023/10/Konzepte-1-36\\_brosch\\_druck.pdf](https://begruenungskompass.de/wp-content/uploads/2023/10/Konzepte-1-36_brosch_druck.pdf)

**HINWEISE FÜR DIE ABWÄGUNG:**

Nachträgliche Festsetzungen auf privaten Flächen, insbesondere auf Grundstücksflächen, greifen in den sogenannten Bestandsschutz ein. Auch eine »Überplanung« bereits bebauter Flächen ist unter bestimmten Voraussetzungen zulässig, dabei ist aber stets die vorhandene Nutzung zu berücksichtigen:

Die Gemeinde darf durch ihre Bauleitplanung grundsätzlich auch die bauliche Nutzbarkeit von Grundstücken verändern und die privaten Nutzungsmöglichkeiten dabei einschränken oder gar aufheben. Allerdings ist hierbei zu beachten, dass ein Bebauungsplan damit Inhalt und Schranken des Eigentums im Sinn von Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG bestimmt und eine wirksame städtebauliche Planung daher voraussetzt, dass hinreichend gewichtige städtebaulich beachtliche Allgemeinbelange für sie bestehen.

VGH Mannheim, U. vom 29.09.2023 – 14 S 891/22, Rn. 92 ff., BeckRS 2023, 30923.

Auch Klimaschutz- und Klimaanpassungsgründe können gewichtige Gründe für nachträgliche Einschränkungen der baulichen Nutzbarkeit sein, wie das Gericht in dem zitierten Urteil klarstellt (Rn. 83). Im konkreten Fall ging es um das Gebot

des Erhalts von privaten Grünflächen und dem damit verbundenen Verbot der Bebauung aus klimatischen Gründen in einem verdichteten Innenbereich.

Bebauungspläne dürfen auch den alleinigen Zweck verfolgen, ein schützenswertes Gebiet von Bebauung frei zu halten. Ein Beispiel für die (nachträgliche) Sicherung von wertvollen Biotopflächen wurde vom Oberverwaltungsgericht (OVG) Koblenz im Jahr 2012 entschieden. Dort ging es um die dauerhafte Sicherung von sogenannten Hausgärten, die aufgrund ihres zusammenhängenden Charakters auf einer Fläche von insgesamt 1 ha eine wichtige Trittsteinfunktion hatten und der Biotopvernetzung dienten. Die Stadt Koblenz verabschiedete einen B-Plan, der den alleinigen Zweck hatte, die Gärten aus naturschutzfachlicher Sicht zu schützen und eine Bebauung zu untersagen.

Entsprechend wurden die rückwärtigen Hausgärten insgesamt als private Grünfläche nach § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB festgesetzt und damit der baulichen Nutzung entzogen.

Das OVG hat diesen Plan rechtlich nicht beanstandet, denn die Gemeinde habe **»wegen der besonderen Bedeutung der Flächen als Nahrungshabitat für flugfähige Tiere – darunter besonders geschützte Arten wie den Grünspecht – und als Trittstein im Biotopverbund sowie als prägende Landschaftselemente (..) im Ergebnis den Belangen von Natur und Landschaft und insbesondere den Belangen der als Nahrungsgast auftretenden Tierarten im Rahmen der städtebaulichen Abwägung den Vorzug gegenüber den privaten, eigentumsrechtlichen Belangen«** einräumen dürfen. Zudem wurde in der Abwägung auch der durch die Festsetzung verursachte merkantile Minderwert der Grundstücke berücksichtigt.

## 5.4 REGENWASSERBEWIRTSCHAFTUNG UND STARKREGENPRÄVENTION

### § 55 ABS. 2 WHG

*(Niederschlagswasser) soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden (...)*

### 5.4.1 MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUR WASSERRÜCKHALTUNG UND -VERSICKERUNG

RECHTSGRUNDLAGE: § 9 ABS. 1 NR. 14, 16D, 20 BAUGB

**ZIELSETZUNG:** Drosselung des Wasserabflusses, Vorsorge gegen Schäden durch Starkregen, Entlastung der Kläranlagen, Schutz der Gewässer.

#### FESTSETZUNGSBEISPIELE:

**§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 20 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB und § 5 WHG Rückhaltung und Versickerung**

Das auf den Grundstücken anfallende nicht verschmutzte Niederschlagswasser darf nur in dafür zugelassene öffentliche Anlagen (hier: Regenwasserkanalisation und evtl. Muldensystem) eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet bzw. zurückgehalten werden kann.

Lediglich die Systemüberläufe der privaten Rückhalte- und Versickerungsanlagen, die gedrosselte Ableitung der Grün- und Retentionsdächer sowie das anfallende Oberflächenwasser von den öffentlichen Verkehrsflächen kann in das öffentliche Regenwassersystem eingeleitet werden.

Die Ableitung von Drainagewässern in die Kanalisation ist nicht gestattet.

Als dezentraler Rückhalteraum in den Kerngebieten sowie den urbanen Gebieten ist ein Volumen von mindestens 25 l/m<sup>2</sup> (= 250 m<sup>3</sup>/ha) vorzusehen. Das Gesamtrückhaltevolumen kann durch Rasen-, Erd- oder Folienbecken, unterirdische Speicherblöcke, Speicherschächte, Brauchwasserzisternen, Stauraumkanäle oder eine technisch sinnvolle Kombination der vorgenannten Anlagen bereitgestellt werden; die Volumenberechnung bezieht sich auf die abflusswirksame Fläche. Die Drainage- und Speicherfunktion der Dächer ist für eine

Zwischenspeicherung von mindestens 25 l/m<sup>2</sup> bezogen auf die Dachfläche auszulegen (Grün- und Retentionsdach).

» B-Plan Stadt Kaiserslautern, Bebauungsplan »Gewerbegebiet Nord-Ost, Erweiterung 2, Teil A« Ka O / 169A (rechtskräftig).

### 1.14.1 Fläche für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB

#### 1.14.1 Rückhaltung und Versickerung von Dach- und Oberflächenwasser

Die hydrogeologischen Bedingungen erlauben keine Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken. Das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen, versiegelten und teilversiegelten Flächen ist schadlos in das Mulden-Rigolen-System in der öffentlichen Grünfläche einzuleiten.

» Bebauungsplan 23-11 »Poppenbreite«, Stadt Detmold

### Flächen und Anlagen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser der Dachflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Der auf privaten und öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagsabfluss darf nicht in die Schmutz- und Mischwasserkanalisation eingeleitet werden. Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung und für Drainagen.

#### Retentionszisternen

Zur Entlastung des Kanalsystems und um den Wasserhaushalt zu schonen, ist das Regenwasser von nicht begrünten Dachflächen einer Retentionszisterne zuzuführen.

Die Anlage muss ein zwangsentleertes spezifisches Volumen von 3,0 m<sup>3</sup> / Flurstück aufweisen. Der nachgewiesene Drosselabfluss in den Regenwasserkanal darf 1 l/s nicht überschreiten.

Der Überlauf der Zisterne ist dem öffentlichen Regenwasserkanal zuzuführen. Die Grundfläche dieser Anlagen ist nicht auf das Maß der baulichen Nutzung anzurechnen. Die Anlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht in den privaten und öffentlichen Grünflächen und Flächen für Leitungsrechte. [...]

» Bebauungsplan »Halberger Ebene III« der Gemeinde Weißbach:

» <https://www.gemeinde-weissbach.de/startseite>

### Wasserflächen sowie Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Entlang des östlichen Feldwegs wird der bestehende Graben als Fläche zur Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Außengebiet festgesetzt. Der Grabenbereich ist in einer Breite von 2,00 m von Gehölzen und Bebauung freizuhalten. Die bestehenden Gräben sowie das Gewässer 2. Ordnung im Westen des Plangebiets werden als Wasserfläche sowie als Fläche zur Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Außengebiet festgesetzt. Die bestehenden Gehölzstrukturen bleiben erhalten, die Biotopfläche wird nachrichtlich übernommen.

» Bebauungsplan »Halberger Ebene III« der Gemeinde Weißbach

» <https://www.gemeinde-weissbach.de/startseite>

### HINWEISE FÜR DIE ABWÄGUNG:

Zu beachten ist, dass nicht jeder Boden für die Versickerung geeignet ist (vgl. Beispiel 36). Insgesamt ist ein Entwässerungskonzept in Abstimmung mit den zuständigen Wasserbehörden erforderlich. Die Umsetzung einer festgesetzten Versickerungsmaßnahme kann eine Gewässerbenutzung gem. § 9 Abs.1 Nr. 4 WHG darstellen und bedarf dann grundsätzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis gem. § 8 Abs.1 WHG. Eine Erlaubnis ist entbehrlich, wenn entweder die Voraussetzungen des § 46 Abs.2 WHG vorliegen oder das Landesrecht eine Ausnahme von dem Erlaubniserfordernis vorsieht (§ 46 Abs.3 WHG).

Ein umstrittenes Thema ist die Frage, ob in Verbindung mit einer Zisternenpflicht eine Regenwassernutzung festgesetzt werden kann. Folgende auf § 9 I Nr. 20 BauGB gestützte Festsetzung, wurde vom Bundesverwaltungsgericht aufgehoben, da es an der städtebaulichen Rechtfertigung fehle: »**Zur Regenwasserrückführung ist gesammeltes Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung oder im Haushalt zu verwenden (Trinkwassersubstitution)**«.

Beanstandet hatte das Gericht, dass eine bestimmte Nutzung des Niederschlagswassers festgesetzt wurde, dies könne nicht auf städtebauliche Gründe gestützt werden. Festsetzungen von Zisternen zur Regenwasserrückhaltung bleiben aber auch nach dieser Rechtsprechung zulässig. Im Übrigen erscheint die aus dem Jahr 2001 stammende Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts nicht

mehr zeitgemäß. In der Literatur wird unter Hinweis auf die Klimaschutznovelle (siehe 2.1) die Auffassung vertreten, dass aus Gründen der Klimaanpassung, insbesondere um eine zunehmende Austrocknung des Bodens zu verhindern, auch Nutzungspflichten, wie die Nutzung zur Gartenbewässerung, auferlegt werden können. Diese Auffassung hat sich offenbar auch das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr zu Eigen gemacht. Allerdings hat sich dem die jüngere Rechtsprechung noch nicht angeschlossen.

Festzuhalten bleibt, dass die Rückhaltung des Regenwassers als solche festgesetzt werden kann, d. h., soweit die Zisterne eine notwendige Rückhaltungsfunktion erfüllt, ist auch eine Zisterne festsetzungsfähig (siehe 5.4.1). Zu beachten ist in der Abwägung allerdings die Frage der Verhältnismäßigkeit. Ergänzend kann durch einen städtebaulichen Vertrag auch eine entsprechende Nutzungspflicht geregelt werden (siehe 6.3.2). Schließlich besteht auch die Möglichkeit, entsprechende Regelungen in einer Niederschlagswassersatzung zu verankern (siehe 7.2).

#### 5.4.2 NUTZUNG VERSICKERUNGSFÄHIGER BELÄGE

##### RECHTSGRUNDLAGE: § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

**ZIELSETZUNG:** Zum Schutz des Bodens und damit auch teilweise der Vegetation lässt sich auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB die Art der Versiegelung für bauliche Anlagen wie Stellplätze und Zufahrten festsetzen. Weniger geeignet ist als Ermächtigungsgrundlage für solche Maßnahmen § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB. Danach kann die Gemeinde »Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser«, festsetzen. Allerdings folgt aus Nr. 14 (ebenso wie aus Nr. 16d für die auf den Baugrundstücken freizuhaltenden Flächen) nur die Ermächtigung zur Festsetzung von Flächen für die Versickerung, nicht jedoch zur Festsetzung von Versickerungsmaßnahmen.

Die Entsiegelung von Flächen bzw. die Vermeidung einer Versiegelung dient auch der Vorsorge gegen Starkregenereignisse. Durch einen geringen Versiegelungsgrad kann Niederschlagswasser besser versickern.

##### FESTSETZUNGSBEISPIELE:

»Wasserdurchlässige Befestigungen Wege, Zufahrten und sonstige befestigte Grundstücksfreiflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Davon ausgenommen sind Rampen der Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sowie notwendige barrierefreie Zugänge. Als wasserdurchlässig im Sinn dieser Festsetzungen werden alle Oberflächenbefestigungen mit einem mittleren Abflussbeiwert von max. 0,5 nach DWA-A 138 in Verbindung mit DWA-A 117 und DWA-M 153 angesehen.«

- » B-Plan »Östlich der Oberlinstraße« der Landeshauptstadt Wiesbaden
- » <https://www.o-sp.de/download/wiesbaden/357499>

#### 6. Flächen für die Oberflächenwasserbeseitigung und die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

##### 6.1 Flächen für Zufahrten und Stellplätze

Private Zufahrten und PKW-Stellplätze mit Ausnahme der Zufahrtsrampen für Garagengeschosse sind mit versickerungsgünstigen Belägen, z. B. großfugigem Pflaster (Fugen > 3 cm, Versickerungsanteil ca. 30%), Rasengittersteinen, Schotterrasen und entsprechendem wasser- und luftdurchlässigem Unterbau, zu gestalten, sofern die örtlichen Bodenverhältnisse dies zulassen und eine Beeinträchtigung der im Plangebiet vorhandenen historischen Kelleranlagen ausgeschlossen werden kann.

- » B-Plan Martini-Quartier, Stadt Kassel
- » [https://geoportal.kassel.de/Dokumente/pdf/bplan/II\\_11.pdf](https://geoportal.kassel.de/Dokumente/pdf/bplan/II_11.pdf)

##### HINWEISE FÜR DIE ABWÄGUNG:

Siehe 5.4.1

### 5.4.3 DACHFLÄCHENENTWÄSSERUNG AUCH I.V.M. MULDENVERSICKERUNGSSYSTEMEN

RECHTSGRUNDLAGE: § 9 ABS. 1 NR. 14, 16C BAUGB

**ZIELSETZUNG:** Starkregenvorsorge, angemessener Überflutungsschutz.

#### FESTSETZUNGSBEISPIELE:

**A.10 Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)**

**A.10.1 Außengebietswasserableitung und Rückhaltung**  
In den randlichen Grünflächen im Norden und Westen werden zur Ableitung von ankommendem Außengebietswasser Mulden/Gräben hergestellt, die das Außengebietswasser nach Osten und Westen ableiten, wo es wie bisher dem Schornsheimer Graben zufließt. Im Westen wird der Zufluss durch das Regenrückhaltebauwerk künftig gedrosselt erfolgen.

- » B-Planentwurf »Gänsweide«, Gemeinde Schornsheim
- » [https://www.vgwoerrstadt.de/PDF/Entwurf\\_Begrundung\\_mit\\_Umweltbericht.PDF?ObjSvrID=3629&ObjID=1809&ObjLa=1&Ext=PDF&WTR=1&\\_ts=1710432037](https://www.vgwoerrstadt.de/PDF/Entwurf_Begrundung_mit_Umweltbericht.PDF?ObjSvrID=3629&ObjID=1809&ObjLa=1&Ext=PDF&WTR=1&_ts=1710432037)

#### HINWEISE FÜR DIE ABWÄGUNG:

Siehe 5.4.1 und 5.4.4

### 5.4.4 PRÄVENTIONSMASSNAHMEN IN BEZUG AUF STARKREGENEREIGNISSE

RECHTSGRUNDLAGE: § 9 ABS. 1 NR. 14, 16C BAUGB, GGF. AUCH NR. 10

**ZIELSETZUNG:** Vorsorge gegen Schäden durch Starkregenereignisse

Mit der Möglichkeit und den Folgen von Starkregenereignissen muss sich die Gemeinde in jedem Bebauungsplanverfahren beschäftigen und sodann die gebotenen Festsetzungen treffen. Neben dem Schutz der Bewohner ist eine weitere städtebauliche Rechtfertigung für Starkregenpräventionsmaßnahmen darin zu sehen, dass die Bauleitplanung

auch dazu beitragen soll, ökologische Ziele zu verfolgen, zu denen der Bodenschutz und die Anpassung an den Klimawandel, der vermehrt Starkregen zur Folge hat, gehören (§ 1 Abs. 5 Satz 2, § 1a Abs. 2 und 5). Zur Beseitigung von Niederschlagswasser in einem Neubaugebiet kann daher nach § 9 Abs. 1 Nrn. 14, 15 und 20 BauGB z. B. ein dezentrales System privater Versickerungsmulden und Grünflächen festgesetzt werden.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB können Gebiete festgesetzt werden, in denen bestimmte technische oder bauliche Maßnahmen durch den/die Bauherrn/-in getroffen werden, um Hochwasser und Starkregenschäden zu minimieren (sog. Bauvorsorge). Technische Maßnahmen in diesem Sinne sind z. B. besondere Verschluss- bzw. Abschottungseinrichtungen im Bereich von Fenster-, Tür- und sonstigen Wandöffnungen. Zu den baulichen Maßnahmen zählen u. a. Vorkehrungen für die Standfestigkeit und Standsicherheit baulicher Anlagen, die Vorgabe von bestimmten (wasserfesten) Bauteilen oder Waddicken oder zur Größe von Fenstern und Türen im Kellerbereich. Eine typische Festsetzung ist auch die räumliche Lage von Heizölanlagen oder ähnlichen technischen Anlagen in einem hochwassersicheren Obergeschoss.

#### FESTSETZUNGSBEISPIELE:

Die mit der Ziffer XX gekennzeichnete Fläche ist als Notwasserweg für ein Ereignis größer 20-Jahre anzulegen. Die Fläche ist mit einem Graben zu versehen, der die Wassermassen zum Y-Bach hin ableitet. Die Fläche ist in Erdbauweise auszuführen, mit Landschaftsrasen einzusäen und extensiv zu pflegen. Der Graben ist in der Mitte der öffentlichen Fläche anzuordnen.

- » Textbaustein des Stadtplanungsamtes der Stadt Dortmund<sup>86</sup>

**Gebiet, in dem bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)**

Im Zuge der Baugenehmigungsplanung sind die Gebäude so anzuordnen, dass Sturzregenereignisse aus Richtung der K45 schadlos über das Grundstück ablaufen können. Ist dies nicht möglich, sind auf dem Grundstück geeignete Maßnahmen zur Überflutungsvorsorge wie Rückhaltmaßnahmen oder Verwallungen anzulegen. Gebäudebegrünungen und Kellerbereiche

sind mit entsprechendem Schutz vor Grundwasser und Staunässe bzw. drückendem Wasser auszustatten.

- » 2. Änderung B-Plan (Entwurf) »Auf dem Geßhübel, Auf dem Sauerplacken«, Ortsgemeinde Schöneberg

### Verwertung und Bewirtschaftung von Niederschlagswasser sowie gedrosselte Ableitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB i. V. m. § 37 Abs. 4 HWG)

13.1 Im Plangebiet ist das anfallende nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser der Dachflächen der privaten Baugrundstücke durch geeignete Anlagen, wie z. B. Zisternen, zu sammeln und zu verwerten, sofern es nicht versickert oder gedrosselt abgeleitet wird und wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

13.2 Das Niederschlagswasser von befestigten Grundstücksfreiflächen ist breitflächig auf die angrenzenden privaten Grünflächen zu entwässern und dort zurückzuhalten, soweit dies ohne Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken möglich ist. (...)

- » Bebauungsplan »Gräselberg – Auf den Eichen« der Landeshauptstadt Wiesbaden
- » <https://www.o-sp.de/download/wiesbaden/303988>

### Maßnahmen zum Überflutungsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

Sämtliche Gebäudeöffnungen müssen mindestens 20 cm über dem an das Gebäude anschließenden Gelände liegen. Dies gilt für das Hauptgebäude einschließlich der Nebengebäude, die mit diesem (über Öffnungen) verbunden sind.

Nähere Hinweise siehe textliche Hinweise.

- » Arbeitshilfe Starkregenvorsorge in der Bauleitplanung, Kommunal Agentur NRW, S. 14 <sup>87</sup>

### Erdgeschossfußbodenhöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB und § 18 Abs. 1 BauNVO)

In allen Baugebieten sind die Oberkanten der Erdgeschossfußböden sowie überflutungsgefährdete Gebäudeöffnungen (z. B. Kellerlichtschächte, Antritte zu Kellerhälsen etc.) mindestens 0,25 m und maximal 0,50 m über der Höhe der zur Erschließung dienenden Straße anzulegen.

- » B-Planentwurf Nr. 041 »Umsiedlung Otzenrath/Spenrath«, 15. Änderung »Ressourcenschutzsiedlung Otzenrath-Süd« im Ortsteil Otzenrath, Stadt Jüchen
- » <https://www.o-sp.de/download/juechen/447346>

### HINWEISE FÜR DIE ABWÄGUNG:

Werden Festsetzungen zu Regenwasserrückhaltung und Versickerung zu Lasten privater Grundstücke getroffen (siehe 44 oder die Festsetzung von Flächen für Versickerungsmulden), kommt der Abwägung zwischen den städtebaulichen Gründen für solche Versickerungsmulden und den Interessen der Grundstückseigentümer eine besondere Bedeutung zu. Dies gilt insbesondere bei »Überplanungen« (wenn Festsetzungen für bestehende Nutzungen getroffen werden): Die Gemeinde hat daher insbesondere bei der Überplanung eines Innenbereichs (§34 BauGB) zu beachten, dass die Festsetzung einer Rückhaltungs- und Versickerungsfläche die Möglichkeit einer (bislang zulässigen) Bebauung ausschließt.<sup>88</sup> Im Hinblick auf Starkregenvorsorge und Überschwemmungsgefahren sollten die vorhandenen Informationsquellen genutzt werden. Eine erste Übersicht der Gefährdungslage bei Starkregen vermittelt die hessenweit verfügbare Starkregen-Hinweiskarte.<sup>89</sup> Darüber hinaus sind – sofern vorhanden – Fließpfadkarten und Starkregengefahrenkarten bei der Bebauungsplanung zu berücksichtigen.<sup>90</sup> Fließpfadkarten für alle hessischen Kommunen sind online einsehbar auf dem Starkregenviewer: <https://umweltdaten.hessen.de/mapapps/resources/apps/starkregenviewer/index.html?lang=de>

## 5.5 MOBILITÄT

### 5.5.1 INTEGRIERTES UND BETRIEBLICHES MOBILITÄTSKONZEPT

RECHTSGRUNDLAGE: § 9 ABS. 1 NR. 11, 22 BAUGB

**ZIELSETZUNG:** Die Möglichkeiten, Maßnahmen aus einem Mobilitätskonzept durch Festsetzungen im B-Plan umzusetzen, sind sehr begrenzt. Durch Festsetzungen können im Wesentlichen nur Flächen für Maßnahmen aus dem Mobilitätskonzept reserviert werden. Nur wenn die Gemeinde selbst die Maßnahmen auf diesen Flächen umsetzt, kann sie die Umsetzung auch steuern und durchsetzen. Sollen die Maßnahmen hingegen durch Dritte umgesetzt werden, bietet der Festsetzungskatalog des § 9 Abs.1 BauGB hierfür keine Grundlage. So kann z. B. weder die Errichtung überdachter Fahrradstellplätze noch die Bereitstellung eines

Carsharing-Angebots durch Festsetzungen vorgegeben werden. Allenfalls kann – wie auch im obigen Beispielsfall der Quartiersgarage – ein faktischer Zwang entstehen, bestimmte Maßnahmen umzusetzen, weil die betroffenen Flächen nicht anderweitig nutzbar sind und es ohne die Errichtung der Quartiersgarage an den notwendigen Stellplätzen fehlt, deren Herstellung wiederum Voraussetzung für ggf. notwendige Baugenehmigungen ist (siehe 5.5.2 und 5.5.4). Ansonsten wird man die Umsetzung von Maßnahmen der vorgenannten Art durch Dritte nur im Wege des städtebaulichen Vertrages sicherstellen können (siehe 6). Siehe hierzu das Projekt »Lincoln-Siedlung« der Stadt Darmstadt.<sup>91</sup>

Im Zusammenhang mit der Realisierung eines (weitgehend) autofreien Quartiers besteht die Möglichkeit, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB, Flächen für die Errichtung einer Quartiersgarage festzusetzen, die den ruhenden Verkehr aufnimmt.

#### FESTSETZUNGSBEISPIELE:

##### 11. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

(1) In der mit QGa gekennzeichneten Fläche ist ausschließlich eine Gemeinschaftsanlage mit der Zweckbestimmung Quartiersgarage zur Unterbringung der notwendigen Stellplätze und der notwendigen Fahrradabstellplätze zulässig.

(2) Die Quartiersgarage ist ausschließlich den Bauflächen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zugeordnet.

- » Bebauungsplan N 101 »Phrix« der Stadt Hattersheim
- » <https://www.hattersheim.de/>

Ein Beispiel für eine Festsetzung mit zeichnerischer Darstellung von Car-Sharing-Flächen findet sich im Online-Handbuch für Kommunen in Rheinland-Pfalz: Klimaschutz, Energie und Klimawandelanpassung in Bebauungsplänen, C.II 1.2 (S. 66).

#### 5.5.2 FESTLEGUNG VON VERKEHRSFLÄCHEN – FAHRBAHN, RAD- UND GEHWEGE

RECHTSGRUNDLAGE: § 9 ABS. 1 NR. 11, 22 BAUGB

**ZIELSETZUNG:** Nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB besteht die Möglichkeit, die besondere Zweckbestimmung

von Verkehrsflächen im Bebauungsplan festzusetzen. Als Beispiele benennt Nr. 11 u. a. auch das Abstellen von Fahrrädern. Die Festsetzung von Flächen für das Abstellen von Fahrrädern kann z. B. im Zusammenhang mit der Umsetzung eines Mobilitätskonzepts angezeigt sein.

Die Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen in Baugebieten außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen kann auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nrn. 1 oder 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 4 bis 6 BauNVO differenziert geregelt werden. Der Ausschluss der Zulässigkeit von Stellplätzen kann auf § 12 Abs. 6 BauNVO gestützt werden. Ziel einer solchen Reduzierung von Stellplatzflächen oder gar des Verbots oberirdischer Stellplätze kann es sein, den Anteil der versiegelten Flächen klein zu halten oder im Sinne eines »autoarmen Baugebiets« den ruhenden Verkehr »unter die Erde« zu legen oder in einer Quartiersgarage zu konzentrieren (siehe 5.5.1).

#### FESTSETZUNGSBEISPIELE:

##### 6. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 und 21a BauNVO)

- (1) Garagen und Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (...)
- (2) Oberirdische Stellplätze sind nur innerhalb der Flächen für Stellplätze zulässig.

- » Bebauungsplan Nr. N 101 »Phrix« der Stadt Hattersheim am Main
- » <https://www.hattersheim.de/>

##### Fahrradabstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Innerhalb der mit »Fahrradabstellplätze« gekennzeichneten Flächen sind nur Anlagen zum Abstellen von Fahrrädern zulässig.

- » Eigener Festsetzungsvorschlag

Denkbar ist auch die Festsetzung von Gemeinschaftsanlagen für Fahrräder, wenn nur ein bestimmter Nutzerkreis (z. B. die Bewohnerinnen und Bewohner) diese nutzen (vgl. hierzu das Festsetzungsbeispiel im Online-Handbuch für Kommunen in Rheinland-Pfalz: Klimaschutz, Energie und Klimawandelanpassung in Bebauungsplänen, C.II. 2.2. (S. 68).

### 5.5.3 FÖRDERUNG DER E-MOBILITÄT, Z. B. VORRICHTUNG VON LEERROHREN ZUR ELEKTRIFIZIERUNG, VORHALTEN VON LADESÄULEN UND INFRASTRUKTURFLÄCHEN

RECHTSGRUNDLAGE: **GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB KÖNNEN FLÄCHEN FÜR DIE LADEINFRASTRUKTUR ELEKTRISCH BETRIEBENER FAHRZEUGE FESTGESETZT WERDEN.**

---

**HINWEIS:** Für Gebäude mit mehr als 5 Stellplätzen gilt das »Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG), welches die Ausstattung mit Leitungs- und Ladeinfrastruktur zwingend vorsieht.

---

**ZIELSETZUNG:** Unterstützung von E-Mobilität

#### FESTSETZUNGSBEISPIEL:

##### Flächen für Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Innerhalb der als Stellplatzanlage in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche sind Anlagen für Ladeinfrastruktur (Ladestationen) für elektrisch betriebene Fahrzeuge zulässig.

- 
- » in Anlehnung an den Entwurf für den vorhabenbezogenen B-Plan »Östlich der B8 - Nahversorgung« der Gemeinde Karlstein am Main
  - » <https://www.karlstein.de/wp-content/uploads/2024/01/01-KAR-B-Plan-Nahversorgung-Aldi-gesamt.pdf>



## 6 STÄDTEBAULICHE VERTRÄGE

### 6.1 FUNKTION STÄDTEBAULICHER VERTRÄGE IM ZUSAMMENHANG MIT KLIMASCHUTZ UND KLIMAAANPASSUNG

Wie in den vorangegangenen Kapiteln aufgezeigt, kann Klimaschutz und Klimaanpassung in der Bauleitplanung durch eine Vielzahl verschiedener Festsetzungsmöglichkeiten in einem Bebauungsplan Rechnung getragen werden. Dieses Regelungsinstrumentarium des BauGB ist gegenüber vertraglichen Regelungen vorzugswürdig, da die Festsetzungen im Plangeltungsbereich für alle gelten, die in diesem Geltungsbereich baulich tätig werden wollen. Demgegenüber gelten vertragliche Regelungen immer nur zwischen den jeweiligen Vertragsparteien. Allein schon aus diesem Grund empfiehlt es sich, dass die Gemeinde ihre Planungsziele möglichst weitgehend durch planungsrechtliche Festsetzungen umsetzt<sup>92</sup>.

**MERKE:** Die Festsetzungsmöglichkeiten des BauGB haben Vorrang vor vertraglichen Regelungen. Was mit dem gesetzlichen Festsetzungsinstrumentarium umgesetzt werden kann, sollte auch mit ihm umgesetzt werden. Vertragliche Vereinbarungen ergänzen dieses Instrumentarium, sollen es aber nicht ersetzen.

Vertragliche Regelungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung kommen also dort in Betracht, wo sie eine »festsetzungsergänzende« Funktion haben. So können fehlende Festsetzungsmöglichkeiten durch vertragliche Regelungen ergänzt werden.

### 6.2 GRUNDSÄTZLICHE VORGABEN FÜR STÄDTEBAULICHE VERTRÄGE

Das BauGB ermöglicht derartige vertragliche Regelungen im Zusammenhang mit der Bauleitplanung in Gestalt der städtebaulichen Verträge gem. §11 BauGB und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (mit Durchführungsvertrag) gem. §12 BauGB. Bevor nachstehend auf die Einsatzmöglichkeiten dieser Verträge zum Zwecke von Klimaschutz und Klimaanpassung näher eingegangen wird, muss auf einige Beschränkungen und Besonderheiten hingewiesen werden, die mit diesen Verträgen verbunden sind:

1. Die Gemeinde benötigt für den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages einen (oder mehrere) **Vertragspartner**. Der Abschluss von Verträgen beruht auf der freiwilligen Mitwirkung des jeweiligen Vertragspartners, dieser muss den Vereinbarungen zustimmen.
2. Für städtebauliche Verträge gilt das **Angemessenheitsgebot**. Dieses verlangt, dass der wirtschaftliche Wert von Leistung und Gegenleistung in einem ausgewogenen Verhältnis zueinander stehen. Hierbei sind die aus dem Vertrag für den Vertragspartner der Gemeinde resultierenden Belastungen, aber auch seine Vorteile zu berücksichtigen.
3. Der städtebauliche Vertrag darf dem Vertragspartner der Gemeinde keine Leistungen für etwas abverlangen, worauf er bereits einen Anspruch hat (sog. **Kopplungsverbot**). Hätte der Vertragspartner z. B. auch ohne den Bebauungsplan bereits einen Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung, weil sein Projekt bereits nach § 34 BauGB zulässig ist, können von ihm keine Leistungen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans verlangt werden.

4. Leistung und Gegenleistung müssen in einem **unmittelbaren Sachzusammenhang** stehen (Kausalitätsgrundsatz). Zwischen dem geplanten Vorhaben des Vertragspartners der Gemeinde und den vertragsgemäß von ihm zu übernehmenden Kosten und Maßnahmen muss ein Ursachenzusammenhang bestehen<sup>93</sup>. Kosten oder Maßnahmen, die nicht durch sein Projekt ausgelöst werden, können dem Vertragspartner der Gemeinde nicht auferlegt werden.

5. Schließlich gilt der **Gleichbehandlungsgrundsatz** bzw. der Grundsatz der Lastengerechtigkeit. Vertragliche Vereinbarungen zwischen Gemeinden und Bauwilligen dürfen nicht willkürlich unterschiedliche Anforderungen stellen<sup>94</sup>. Entscheidet sich bspw. die Gemeinde im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens, von ihrem Vertragspartner auf dessen Kosten die Erstellung und Umsetzung eines Energiekonzepts zu verlangen, kann sie nicht im nächsten Bauleitplanverfahren gegenüber einem anderen Vertragspartner auf eine solche Forderung verzichten, wenn es für diese Ungleichbehandlung keinen rechtfertigenden Grund gibt.

### 6.3 RECHTSGRUNDLAGEN FÜR KLIMA-BEZOGENE VERTRAGLICHE REGELUNGEN

§ 11 Abs. 1 BauGB bietet eine Vielzahl von Anknüpfungsmöglichkeiten für vertragliche Regelungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung in der Bauleitplanung, wobei einige der beispielhaft<sup>95</sup> in § 9 Abs. 1 BauGB aufgeführten Regelungsgegenstände explizit auf diese Zielsetzung abstellen.<sup>96</sup> Wesentliche Rechtsgrundlagen sind vor diesem Hintergrund:

- § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB: Städtebauliche Planungen
- § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB: Planverwirklichung und Grundstücksnutzung
- § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 4 BauGB: Klimabezogene Infrastruktur
- § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 5 BauGB: Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden

Für alle vertraglichen Regelungen gilt, dass auch für sie (und nicht nur im Falle planungsrechtlicher Festsetzungen) ein Bezug zu konkreten städtebaulichen Zielen und Planungen bestehen muss. D. h., dass vertragliche Vorgaben ebenso wie

verpflichtende Festsetzungen durch eine städtebauliche Zielsetzung gerechtfertigt sein müssen (siehe 2.2.2).

#### 6.3.1 § 11 ABS. 1 S. 2 NR. 1 BAUGB

Auf Grundlage von § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB kann sich der Vertragspartner der Gemeinde in einem städtebaulichen Vertrag u. a. zur Durchführung folgender Maßnahmen auf eigene Kosten verpflichten:

- Erstellung einer Klimaanalyse/eines Klimagutachtens;
- Erstellung eines Verkehrs- und/oder Mobilitätsgutachtens;
- Erstellung eines Entwässerungsgutachtens/-konzepts;
- Erstellung eines Energiekonzepts;
- Freiraumplanung, insbesondere Begrünung;
- Erschließungsplanung einschließlich Planungen zur Starkregenvorsorge und zum Hochwasserschutz.

Wird derartiges vereinbart, ist darauf zu achten, dass die Gemeinde ausreichend bei der Erstellung dieser Gutachten, Konzepte und Pläne eingebunden und beteiligt wird; dies ist ebenfalls zu regeln. Die Gemeinde muss in der Lage sein, die Begutachtung usw. (mit) zu steuern und dafür Sorge zu tragen, dass ihre Interessen und Zielsetzungen berücksichtigt werden. Sie sollte stets bedenken, dass es sich hier um Vorarbeiten für ihre Planung handelt, die sich folglich direkt auf das Ergebnis der Planung (den Bebauungsplan) auswirken.

**Handlungshilfe des HLNUG für die Erstellung einer Klimaanalyse:**

<https://www.hlnug.de/?id=21260>

#### 6.3.2 § 11 ABS. 1 S. 2 NR. 2 BAUGB

Von erheblicher Relevanz für den Klimaschutz ist der Umgang mit der sog. grauen Energie. Dies ist die Energiemenge, die für die Herstellung, die Instandhaltung, die Sanierung und den eventuell erforderlichen Rückbau eines Gebäudes benötigt wird. Studien zeigen, dass die Weiternutzung vorhandener Bausubstanz deutlich klimaschonender ist als der mit einem Abriss der Bestandsbebauung

verbundene Neubau von Gebäuden<sup>97</sup>. Vor diesem Hintergrund könnte es (insbesondere bei der Überplanung von Bestandsgebäuden, z. B. im Rahmen eines Konversionsprojekts) ein Ziel der Gemeinde sein, die vorhandene Bausubstanz soweit wie möglich zu erhalten und weiter zu nutzen. Da § 9 BauGB hierfür kein Festsetzungsinstrumentarium zur Verfügung stellt, kann eine solche Verpflichtung vertraglich geregelt werden<sup>98</sup>. Gleiches gilt für (ebenfalls nicht festsetzungsfähige) Vorgaben zur Langlebigkeit von Gebäuden (z. B. durch eine hohe bauliche und gestalterische Qualität), zum Einsatz klimaschonender Baumaterialien oder zur Wiederverwendung bzw. -verwendbarkeit von Baustoffen.

Einen weiteren Regelungsgegenstand eines städtebaulichen Vertrages kann die Umsetzung eines **Mobilitätskonzeptes** darstellen. Während durch Festsetzungen z. B. die hierfür benötigten Flächen »reserviert« werden können, ist die tatsächliche Umsetzung bestimmter Mobilitätsmaßnahmen nur über einen Vertrag abbildbar. Zu solchen – vertraglich zu vereinbarenden – Maßnahmen zählen u. a.:

- die Verpflichtung zur ortsnahen Bereitstellung von Infrastruktureinrichtungen (Nahversorgung, Ärzte, Kita, Grünflächen etc.) zwecks Vermeidung einer »erzwungenen« Mobilität (Quartier der kurzen Wege);
- Vorgaben zur Zahl und Anordnung von Stellplätzen sowie zum Bau von Stellplätzen in Sammelgaragen;
- Verpflichtung zur Bereitstellung von Sharing-Angeboten;
- Vorgaben für die Ausbauplanung der Straßen;
- Regelungen zum Abstellen und Laden von Elektrofahrzeugen;
- Umsetzung von Radverkehrskonzepten und Maßnahmen zur Intermodalität<sup>99</sup>.

Beispielhaft sei insofern auf die Verträge im Projekt »Lincoln-Siedlung« der Stadt Darmstadt verwiesen.<sup>100</sup>

Vertraglich regelbar ist auch die Rückhaltung und Nutzung von Niederschlagswasser auf privaten Grundstücken, sofern dies weder durch planungsrechtliche Festsetzungen noch durch örtliche Bauvorschriften nach § 37 Abs. 4 HWG erschöpfend geregelt werden kann bzw. soll. So ist es z. B.

möglich,

- die Pflicht zur Nutzung des Niederschlagswassers statt seiner Ableitung in die Kanalisation;
- die Rückhaltung des Niederschlagswassers auf dem Dach (Gründach/Blaudach);
- die Errichtung von (größeren) unterirdischen (Zwischen-)Speicherbecken, z. B. auch für das auf Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser;
- die Verpflichtung zur Herstellung multifunktionaler Flächen, z. B. Quartiersplätze oder Sportanlagen als Retentionsflächen oder
- erhöhte Anforderungen an die von dem Vorhabenträger herzustellende Kanalisation (größere Dimensionierung)<sup>101</sup>

vertraglich zu vereinbaren. Eine **Regenwassernutzungspflicht** könnte bspw. wie folgt vereinbart werden:

»Der Bauherr verpflichtet sich, eine Regenwassernutzungsanlage mit einer Zisterne von min. XX m<sup>3</sup> Fassungsvermögen je Wohneinheit auf dem Baugrundstück zu errichten und das auf dem Baugrundstück anfallende Regenwasser dort zu speichern und zur Gartenbewässerung zu nutzen.«

Ergänzende Regelungen, z. B. zur Verwendung des Regenwassers für die Toilettenspülung, sind ebenfalls denkbar. Eventuell sind auch festsetzungsergänzende Vereinbarungen erforderlich, wenn ansonsten Festsetzungen nicht vollzogen werden können. Dies ist z. B. der Fall, wenn ein im Bebauungsplan vorgesehene Muldensystem zur Oberflächenentwässerung auf privaten Grundstücken auf die Mitwirkung der Grundeigentümer angewiesen und nur durchführbar ist, wenn die Mitwirkung der Grundeigentümer rechtlich (durch Vertrag) abgesichert wird.<sup>102</sup>

Schließlich sind auch festsetzungsergänzende vertragliche Vereinbarungen zur Hitzevorsorge bzw. zum Hitzeschutz sowie zur Vorsorge gegen Dürre und Trockenheit möglich und zulässig, beispielsweise

- Regelungen zur Begrünung (Dächer, Fassaden, Freiflächen usw.), zur Verschattung von Aufenthaltsflächen (öffentliche Flächen oder private Flächen, die der Allgemeinheit zur Verfügung stehen) durch Bäume oder andere

- Verschattungselemente;
- Vorgaben zum Hitzeschutz an und in Gebäuden (Dämmung, Fenster, außenliegender Sonnenschutz);
- Verpflichtungen im Zusammenhang mit einem Albedo-Management (Vorgabe reflektierender und heller Oberflächenmaterialien, z. B. für Fassaden, Aufenthaltsflächen),
- die Pflicht zur Errichtung und zum Betrieb von Trinkwasserspendern;
- Vorgabe einer »stadtklimafesten« Bepflanzung, die Hitze, Trockenheit, aber auch Winterfrost und Kälte aushält;
- die Herstellung von Bewässerungssystemen zum Erhalt von Anpflanzungen oder
- Maßnahmen zur Reduzierung des Wasserverbrauchs<sup>103</sup>.

### 6.3.3 § 11 ABS. 1 S. 2 NR. 4 BAUGB

§ 9 Abs. 1 BauGB bietet für Regelungen zur Energieerzeugung und Energieversorgung bereits einen recht umfangreichen Festsetzungskatalog. Trotzdem gibt es auch in diesem Zusammenhang noch Spielräume bzw. Anwendungsfälle für den städtebaulichen Vertrag. Diese finden sich vor allem dort, wo es im Hinblick auf die Zulässigkeit von Festsetzungen derzeit noch rechtliche Unklarheiten gibt, sowie dort, wo die Festsetzungsinstrumente keine erschöpfende Regelungsmöglichkeit bieten. Beispielhaft können folgende Bereiche genannt werden:

- Vorgaben für den Gebäudebestand, also die Durchführung von Maßnahmen an vorhandenen Gebäuden;
- Benutzungspflicht für erneuerbare Energien bzw. Energie aus KWK;
- Ausschluss von fossilen Brennstoffen;
- Umsetzung eines vertraglich vereinbarten Energiekonzepts;
- Anschluss- und Benutzungszwang für bestehende oder noch zu errichtende KWK-Anlagen/-systeme.

Wie bereits dargestellt, ist beispielsweise die Zulässigkeit eines Ausschlusses fossiler Brennstoffe aus Gründen des Klimaschutzes durch planungsrechtliche Festsetzungen nicht abschließend gerichtlich entschieden, auch wenn viel für die Zulässigkeit spricht (siehe 5.2.5). Will man hier jegliches rechtliche Risiko

ausschließen, kann anstelle einer Festsetzung auch das Instrument des Vertrages gewählt werden.

#### **Kombination Ausschluss fossiler Brennstoffe und Umsetzung Energiekonzept**

»Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das als Anlage XX dem städtebaulichen Vertrag beigefügte Energiekonzept der YY vom XX.XX.XXXX in der Variante ZZ im Vertragsgebiet umzusetzen. Dazu zählen insbesondere folgende Eckpunkte: Verzicht auf die Verwendung fossiler Brennstoffe (Erdöl, Braun- und Steinkohle, Erdgas, Biogas, Holz oder sonstige Biomasse) zur Wärmeerzeugung; Wärmeerzeugung ausschließlich durch dezentrale Luft-Wasser-Wärmepumpen oder Geothermie (Sole-Wasser-Wärmepumpen) sowie Photovoltaikanlagen auf den Dächern.«

### 6.3.4 § 11 ABS. 1 S. 2 NR. 5 BAUGB

In welchem Umfang und mit welcher Detailtiefe die energetische Qualität von Gebäuden durch Festsetzungen vorgegeben werden kann, ist noch nicht abschließend geklärt (siehe 5.2.4). Es kann sich daher anbieten, derartige Vorgaben ganz oder teilweise vertraglich zu vereinbaren, um diese rechtlichen Unsicherheiten zu umschiffen. Vertraglich regelbar wäre z. B. die

- **Kompaktheit der Bauweise** (i. d. R. auf Basis eines städtebaulichen Konzepts);
- **Orientierung der Baukörper, Grundrisse, Fenster- bzw. Gebäudeöffnungen, Abstände der Fassaden zur Bepflanzung** (Solarenergienutzung);
- **Wärmedämmung für Gebäude, auch über die Vorgaben des GEG hinaus.**

Insbesondere Vorgaben zur Wärmedämmung für Gebäude und Vereinbarungen über die Einhaltung von Energiekennzahlen (zum Beispiel die Einhaltung des Passivhausstandards) sind nach § 11 Absatz 1 Satz 2 Nr. 5 BauGB denkbare Gegenstände eines städtebaulichen Vertrages. Dabei sind auch Regelungen zu über das GEG hinausgehenden Anforderungen möglich<sup>104</sup>. Allerdings sind in diesem Fall Erforderlichkeit und Angemessenheit dieser Anforderungen besonders sorgfältig zu prüfen.

## 6.4 DURCHFÜHRUNGSVERTRAG GEM. § 12 BAUGB

Für den Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB gelten die vorstehenden Ausführungen entsprechend. Im Falle des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist allerdings die Notwendigkeit festsetzungsergänzender vertraglicher Regelungen deutlich geringer, weil keine Bindung an den Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB besteht. Hier liegt die Funktion des Vertrages viel stärker darin, den Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans einschließlich der vorgesehenen zeitlichen Realisierung sowie zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten zu verpflichten.

## 6.5 KLIMABEZOGENE REGELUNGEN IN GRUNDSTÜCKSKAUFVERTRÄGEN

Wenn die Grundstücke im Plangebiet im Eigentum der Gemeinde stehen, so stellen klimabezogene Klauseln in den Grundstückskaufverträgen eine weitere Option dar. Dies bietet sich insbesondere bei einer »Angebotsplanung« an. In diesen Fällen sind die Regelungsoptionen freier; die Grenzen werden hier durch das Bürgerliche Gesetzbuch (§§ 134, 138 BGB) bestimmt. Die Maßstäbe sind hier allerdings ähnlich, insofern sollten auch in einem privatrechtlichen Kaufvertrag, mit dem (auch) städtebauliche Ziele verfolgt werden, die oben dargestellten Grundsätze der Angemessenheit und des Koppelungsverbots beachtet werden.<sup>105</sup> Neben den bereits dargestellten Regelungsoptionen kann auch eine Verpflichtung zum Anschluss und zur Benutzung einer Nahwärmeversorgung in den Kaufvertrag aufgenommen werden. Dies widerspricht nach der Rechtssprechung des Bundesgerichtshofs nicht dem Prinzip des freien Wettbewerbs und stellt somit keinen Verstoß gegen das Gesetz gegen den unlauteren Wettbewerb (UWG) dar. Dies gilt auch dann, wenn der Energieversorger teilweise oder vollständig in kommunaler Hand ist.<sup>106</sup>

Um die Erfüllung der vertraglichen Vereinbarungen abzusichern, können auch Vertragsstrafen für den Fall der Nichteinhaltung der übernommenen Verpflichtungen vereinbart werden. In bestimmten Fällen ist auch die dingliche Absicherung (also die Aufnahme der Verpflichtungen in das Grundbuch) sinnvoll, damit auch bei einem Verkauf oder bei Vererbung die Pflichten weiter bestehen (so z. B. im Fall der Nahwärmeabnahmepflicht).

## 6.6 VERHANDLUNG UND ABSCHLUSS VON VERTRÄGEN

Die erfolgreiche Verhandlung über und der Abschluss von (städtebaulichen) Verträgen ist ein komplexes Unterfangen. Jeder Vertrag muss individuell ausgehandelt werden. Der Inhalt eines jeden Vertrages ist abhängig vom konkreten Projekt und den besonderen Zielen und Interessen der Vertragsparteien. Entscheidet sich eine Gemeinde dafür, einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, sollte sie sich juristischer Unterstützung bedienen. Die Kosten einer juristischen Begleitung kann die Gemeinde – im Rahmen der Angemessenheit – im städtebaulichen Vertrag ihrem Vertragspartner auferlegen; dies ist auch durchaus üblich.

## 7 SONSTIGE SATZUNGEN

### 7.1 GESTALTUNGSSATZUNGEN

**Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung können auch durch Gestaltungssatzungen erreicht werden, die auf der Grundlage von § 91 der Hessischen Bauordnung von den Gemeinden erlassen werden können.**

#### HESSISCHE BAUORDNUNG

##### § 91 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(1) Die Gemeinden können durch Satzung Vorschriften erlassen über

1. die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (...) zur Verwirklichung von Zielen des rationellen Umgangs mit Energie und Wasser in bestimmten, genau abgegrenzten bebauten oder unbebauten Teilen des Gemeindegebietes; (...),
3. die (...) Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen; hierzu können auch Anforderungen an die Bepflanzung gestellt und die Verwendung von Pflanzen, insbesondere als Hecken oder als Einfriedungen, verlangt werden,
4. die Ausstattung, Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Abstellplätze für Fahrräder,
5. die Begrünung von baulichen Anlagen sowie über die Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen,

Der Vorteil von Gestaltungssatzungen besteht darin, dass sie für das gesamte Gemeindegebiet oder Teile des Gemeindegebietes gelten können und somit über den begrenzten Bereich eines Baugebietes hinausgehen. Zudem kann der Bestand miterfasst werden, wobei der Bestandsschutz angemessen berücksichtigt werden muss. Das nachfolgende Beispiel zeigt, was in einer solchen Satzung geregelt werden kann.

**Gutes Beispiel:** Broschüre der Stadt Frankfurt, Freiräume und Gebäude klimaangepasst gestalten, April 2023.

- » <https://frankfurt.de/themen/klima-und-energie/klimaanpassung/gestaltungssatzung-freiraum-und-klima> (dort auch die Satzung zum downloaden)
- » Leitfaden zur Gestaltungssatzung des HLNUG: [https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/Handlungshilfen/Leitfaden\\_Gestaltungssatzung\\_Klimaanpassung.pdf](https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/Handlungshilfen/Leitfaden_Gestaltungssatzung_Klimaanpassung.pdf)
- » Beispiel für eine Vorgartensatzung (Wiesbaden): [6\\_-\\_14\\_Vorgartensatzung\\_1\\_.pdf](#)

### 7.2 NIEDERSCHLAGSWASSERSATZUNGEN

Wie Gestaltungssatzungen haben auch Satzungen über die Verwertung von Niederschlagswasser gegenüber Bebauungsplänen den Vorteil, dass sie für ein größeres Gebiet erlassen werden können, welches mehrere B-Pläne erfassen kann. Die Rechtsgrundlage hierfür ist in den Landeswassergesetzen zu finden, für Hessen ist dies das Hessische Wassergesetz.

#### § 37 (4) HESSISCHES WASSERGESETZ

Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Die Gemeinden können durch Satzung regeln, dass im Gemeindegebiet oder in Teilen davon Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser oder zum Verwenden von Grauwasser vorgeschrieben werden, um die Abwasseranlagen zu entlasten, Überschwemmungsgefahren zu vermeiden oder den Wasserhaushalt zu schonen, soweit wasserwirtschaftliche oder gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Die Satzungsregelung kann als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs findet unter Ausschluss der übrigen Vorschriften des Baugesetzbuchs auf diese Festsetzungen Anwendung.

Auf dieser Grundlage können die Gemeinden entsprechende Satzungen erlassen, die wiederum in Bebauungspläne aufgenommen werden können. Als Beispiel kann die Satzung des Gebietes Riedberg aus Frankfurt am Main dienen, die für ein Gebiet mit insgesamt 6 Bebauungsplänen gilt:

#### NIEDERSCHLAGSWASSERSATZUNG RIEDBERG

» <https://www.stadtentwaesserung-frankfurt.de>

Inhalt einer solchen Satzung kann auch die Pflicht zur Nutzung des Niederschlagswassers zu bestimmten Zwecken sein. Das Recht »Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser oder zum Verwenden von Grauwasser« durch Satzung vorzuschreiben (§37 Abs. 4 HWG), beinhaltet notwendigerweise auch das Recht, die Verwendung selbst (und nicht nur die Herstellung der Anlagen) zu regeln<sup>107</sup>.

Denkbar sind auch spezielle »Zisternensatzungen«, hierzu gibt es eine Mustersatzung des HMLU:

<https://landwirtschaft.hessen.de/sites/landwirtschaft.hessen.de/files/2023-08/muster-zisternensatzung.pdf>

### 7.3 SATZUNGEN ÜBER ANSCHLUSS- UND BENUTZUNGSZWANG

Die Versorgung mit Wärme (und Kälte) ist eines der zentralen Themen bei der Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete. Um das rechtlich vorgegebene Ziel der Klimaneutralität (siehe 2.1) baldmöglichst zu erreichen, sollte bei der Auswahl einer Versorgungsvariante die Klimaverträglichkeit das entscheidende Kriterium sein. Wenn eine kollektive Wärmeversorgung gewählt wird, beispielsweise eine zentrale »warme« oder »kalte« Nahwärmelösung, so kann dies (aus wirtschaftlichen Gründen) nur funktionieren, wenn alle Grundstücke im Baugebiet dem System angeschlossen werden. Eine solche verbindliche Nutzungspflicht kann jedoch nicht im Bebauungsplan festgelegt werden. Hierzu bedarf es einer eigenständigen Satzung, die den »Anschluss« an das System und die »Benutzung« der jeweiligen technischen Einrichtung vorschreibt. Vergleichbare Pflichten sind wohlbekannt im Bereich der Abfall- und Abwasserentsorgung.

Grundlage für einen solchen »Anschluss- und Benutzungszwang« sind die Gemeindeordnungen der Länder:

#### § 19 ABS. 2 GEMEINDEORDNUNG HESSEN (HGO)

(2) Sie (die Gemeinde) kann bei öffentlichem Bedürfnis durch Satzung für die Grundstücke ihres Gebiets den Anschluss an Wasserleitung, Kanalisation, Straßenreinigung, Fernheizung und ähnliche der Volksgesundheit dienende Einrichtungen (Anschlusszwang) und die Benutzung dieser Einrichtungen und der Schlachthöfe (Benutzungszwang) vorschreiben. Die Satzung kann Ausnahmen vom Anschluss- und Benutzungszwang zulassen. Sie kann den Zwang auf bestimmte Teile des Gemeindegebiets und auf bestimmte Gruppen von Grundstücken oder Personen beschränken.

Eine Vorschrift aus dem »Gebäude-Energie-Gesetz« (GEG) stellt zudem klar, dass die Gemeinde eine solche Verpflichtung auch explizit aus Gründen des Klimaschutzes erlassen kann:

#### § 109 ANSCHLUSS- UND BENUTZUNGSZWANG

Die Gemeinden und Gemeindeverbände können von einer Bestimmung nach Landesrecht, die sie zur Begründung eines Anschluss- und Benutzungszwangs an ein Netz der öffentlichen Fernwärme- oder Fernkälteversorgung ermächtigt, auch zum Zwecke des Klima- und Ressourcenschutzes Gebrauch machen.

Satzung der Gemeinde Gensingen über die Kalte Nahwärmeverversorgung des Baugebietes »Westlich der Alzeyer Straße«

<https://www.sprendlingen-gensingen.de>

Bei einer Übertragung des Anlagenbetriebs auf einen Privaten ist allerdings darauf zu achten, dass die Gemeinde in wesentlichen Fragen ein Letztentscheidungsrecht behält.<sup>108</sup> Für die Ausarbeitung der Satzung und die bei Beteiligung Privater notwendigen Verträge sollte rechtliche Unterstützung eingeholt werden.

Rechtlich möglich, aber in der Praxis selten, ist darüber hinaus eine Abnahmepflicht im Kaufvertrag zu regeln (siehe 6.5).

## 8 ANHANG

### § 9 INHALT DES BEBAUUNGSPLANS

- (1) Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden:
  1. die Art und das Maß der baulichen Nutzung;
  2. die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen;
- 2a. vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen;
3. für die Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke Mindestmaße und aus Gründen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden für Wohnbaugrundstücke auch Höchstmaße;
4. die Flächen für Nebenanlagen, die auf Grund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten;
5. die Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen;
6. die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden;
7. die Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen;
8. einzelne Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind;
9. der besondere Nutzungszweck von Flächen;
10. die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung;
11. die Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, Flächen für Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge, Flächen für das Abstellen von Fahrrädern sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; die Flächen können auch als öffentliche oder private Flächen festgesetzt werden;
12. die Versorgungsflächen, 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;
13. die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen;
14. die Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen;
15. die öffentlichen und privaten Grünflächen, wie Parkanlagen, Naturerfahrungsräume, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe;
16. a) die Wasserflächen und die Flächen für die Wasserwirtschaft,  
b) die Flächen für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses,  
c) Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen,  
d) die Flächen, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen, um insbesondere Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, vorzubeugen;
17. die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen;
18. a) die Flächen für die Landwirtschaft und  
b) Wald;
19. die Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen;
20. die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft;
21. die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen;
22. die Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen;
23. Gebiete, in denen
  - a) zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen,
  - 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,
- c) bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von nach Art, Maß oder Nutzungsintensität zu bestimmenden Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen in der Nachbarschaft von Betriebsbereichen nach § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen, die der Vermeidung oder Minderung der Folgen von Störfällen dienen, getroffen werden müssen;
24. die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen, einschließlich von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, wobei die Vorgaben des Immissionsschutzrechts unberührt bleiben;
25. für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen
- a) das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,
  - b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern;
26. die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

1. Vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Wagner, Baugesetzbuch, Stand: 151. EL August 2023, § 1a Rn. 261 ff.
2. Vgl. Roller/Hietel, Umweltschutz in der Bauleitplanung, 2005, S. 72; Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB Kommentar, 15. Aufl. 2022, § 1 Rn. 46a; Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Runkel/Edenharter, Baugesetzbuch, Stand: 151. EL August 2023, § 1 Rn. 107a ff.
3. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Söfker, Baugesetzbuch, Stand: 151. EL August 2023, § 9 Rn. 197a.
4. BVerfG, Beschl. v. 24.3.2021 – 1 BvR 2656/18, 1 BvR 78, 96 und 288/20 – BVerfGE 157, 30.
5. siehe oben Fn. 4
6. Die CO<sub>2</sub>-Emissionen stehen hier und nachfolgend stellvertretend für alle Treibhausgasemissionen.
7. Eine Ausnahme gilt für den sogenannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan (§ 12 BauGB), hier besteht keine Bindung an den Katalog des § 9 Abs. 1 BauGB.
8. VGH Mannheim, Urt. v. 16.11.2022 – 8 S 2529/21 –, NVwZ 2023, 1096 (1101).
9. VGH Kassel, Urt. v. 12.11.2012 – 4 C 2052/11 –, NVwZ-RR 2013, 349 (351).
10. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Söfker, Baugesetzbuch, Stand: 151. EL August 2023, § 9 Rn. 15.
11. Halstenberg, BauR 2018, 603 (614); Eschenhagen/Schäfer, KlimR 2022, 300 ff.
12. Zur rechtlichen Einordnung eines Beschlusses zum Klimanotstand siehe Schink, UPR 2020, 201 ff.
13. Dies dürfte auch für die kommunale Wärmeplanung gelten, wenn der Plan durch die Gemeinde formell beschlossen wurde, Vgl. Benz/Boinski, ZUR 2023, 330 ff.
14. [https://www.offenbach.de/buerger\\_innen/umweltklima/klima/klimakonzepte/klimakonzept-2035/klimakonzept-2035.php](https://www.offenbach.de/buerger_innen/umweltklima/klima/klimakonzepte/klimakonzept-2035/klimakonzept-2035.php)
15. So auch das Bundesverwaltungsgericht für die Abwägung im Fachplanungsrecht, Urt. v. 4.5.2022 – 9 A 7121 –, juris Rn. 80. Siehe hierzu auch Uechtritz, NVwZ 2022, 1525.
16. OVG Berlin-Brandenburg, Beschl. v. 25.1.2022 – OVG 10 S 17/21 –, BeckRS 2022, 899 Rn. 57. In diesem Sinne auch VGH Mannheim, Urt. v. 6.7.2021 – 3 S 2103/19 –, KlimR 2022, 33 (34); Brügelmann/Brinktrine, 127. EL Juli 2023, BauGB § 1a Rn. 255 (m. w. N.). Entsprechendes gilt im Hinblick auf § 13 KSG und nunmehr auch für das Berücksichtigungsgebot in § 8 KAnG, welches sich an die Regelung in § 13 KSG anlehnt.
17. OVG Lüneburg, Urt. v. 5.10.2023 – 1 KN 66/20 –, BeckRS 2023, 30355 Rn. 62.
18. In diesem Sinne z. B. Schlacke NVwZ 2021, 905 (911); Groß, NordÖR 2022, 557 (560); Thalhammer/Breidenbach, ZRP 2023, 183.
19. BVerwG, Beschl. v. 24.1.1995 – 4 NB 3/95 –, BauR 1995, 662 ff.; Beschl. v. 21.12.2012 – 4 BN 32/12 –, ZfBR 2013, 279 ff.
20. VGH München, Urt. v. 22.7.2018 – 1 N 15.938 –, NuR 2019, 484 ff.
21. Vgl. VGH Mannheim, Urt. v. 18.12.2014 – 8 S 1400/12 –, juris Rn. 70 m. w. N.
22. OVG Lüneburg, Urt. v. 24.2.2021 – 1 KN 3/19 –, BeckRS 2021, 4604 Rn. 44.
23. VGH Mannheim, Urt. v. 3.7.2018 – 3 S 1507/17 –, juris Rn. 64; OVG Koblenz, Urt. v. 17.4.2019 – 1 C 10043/18 –, BauR 2019, 1736; Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Söfker, Baugesetzbuch, Stand: 151. EL August 2023, § 2 Rn. 147 m. w. N.; beispielhaft zu den Anforderungen an die Ermittlung kleinklimatischer Auswirkungen von Grünflächen siehe VGH Mannheim, Urt. v. 29.9.2023 – 14 S 891/22 –, BeckRS 2023, 30923.
24. OVG Schleswig, Beschl. v. 6.7.2023 – 1 MR 9/20 –, NordÖR 2023, 570.
25. Fragenkatalog nach Schink, UPR 2020, 500 ff. Vgl. auch Berliner Leitfadens Klimaschutz und Bebauungsplanung, <https://www.berlin.de/sen/uvk/klimaschutz/klimaschutz-in-der-umsetzung/projekte-monitoring/klimaschutz-und-bebauungsplanung/> sowie UBA, Klimaschutz in der räumlichen Planung, S. 142 ff., <https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/publikation/long/4369.pdf>
26. Hierbei genügt es, die voraussichtlichen Treibhausgasemissionen überschlägig zu ermitteln, die von Bau und Betrieb dieser Vorhaben ausgehen können. Siehe zur Ermittlungstiefe auch die vorangegangenen Ausführungen.
27. Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB), dort Nr. 2 b) gg).
28. Anlage 1, Nr. 1 b).
29. Zur derzeitigen (noch fehlenden) Bedeutung des Monitorings für die Anpassung von Bebauungsplänen an den fortschreitenden Klimawandel siehe Sauthoff, KlimR 2022, 11 (13).
30. Als projektbezogenen Angebotsbebauungsplan bezeichnet man einen Angebotsbebauungsplan, der durch das Vorhaben eines Vorhabenträgers ausgelöst wird und der i. d. R. mit einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB kombiniert wird, ohne dass von dem Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB Gebrauch gemacht wird.
31. Ein Aufstellungsbeschluss ist üblich, sein Fehlen hat aber keine Konsequenzen für die Wirksamkeit des Bebauungsplans. Zwingend benötigt wird ein Aufstellungsbeschluss allerdings dann, wenn von den Instrumenten der §§ 14 bis 18 BauGB Gebrauch gemacht werden soll.
32. Dies ist zwar nicht zwingend erforderlich, denn das Gesetz verlangt dies nicht. Allerdings ist dies sinnvoll, da diese Entwürfe gem. § 2a S. 2 BauGB gerade die für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung geforderten Informationen enthalten müssen.
33. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen, wenn ihre Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden. Keine Behörden in diesem Sinne sind die eigenen Fachabteilungen oder Fachämter der plangebundenen Gemeinde/Stadt. Ihre Einbindung in den Planungsprozess erfolgt gemeindeintern und kontinuierlich im Zuge des Planaufstellungsverfahrens.
34. Es sei denn, es erfolgt eine erneute förmliche Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB.
35. [https://geoportal.kassel.de/Dokumente/pdf/bplan/Begruendung\\_II\\_11.pdf](https://geoportal.kassel.de/Dokumente/pdf/bplan/Begruendung_II_11.pdf)
36. Arndt, UPR 2020, 481 ff.
37. Insofern reicht die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen regelmäßig nicht aus, da gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 zugelassen werden können.
38. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Söfker, 140. EL Oktober 2020, BauGB § 9 Rn. 94.
39. In diesem Sinne zur Festsetzung von Flächen für die Landwirtschaft: BVerwG, Beschl. v. 27.1.1999 – 4 B 129/98; Beschl. v. 24.2.2003 – 4 BN 14.03; Beschl. v. 5.10.2015 – 4 BN 31.15. Vgl. auch Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Söfker, 140. EL Oktober 2020, BauGB § 9 Rn. 96-97e m. w. N. zur Rechtsprechung.
40. BeckOK BauGB/Spannowsky, 52. Ed. 1.8.2020, BauGB § 9 Rn. 60-64.
41. In diesem Sinne BVerwG, Beschl. v. 17.12.1998 – 4 NB 4.97; Urt. v. 21.1.1999 – 4 B 129/98; Urt. v. 24.2.2003 – 4 BN 14.03; Beschl. v. 5.10.2015 – 4 BN 31.15.
42. Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang/Reidt, 14. Aufl. 2019, BauGB § 9 Rn. 56.
43. Heute ist dies § 91 der HBO, vgl. Text unten 7.1.
44. Baars/Roscher, KommJur 2023, 8, 10.
45. Eine bundesrechtliche Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien (nicht zwingend PV-Anlagen) bei der Errichtung von Gebäuden ergibt sich aber aus § 10 Abs. 2 Nr. 3 GEG.
46. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Söfker, 140. EL Oktober 2020, BauGB § 9 Rn. 110.
47. Für ein solches Verständnis der Vorschrift z. B. Schrödter/Wahlhäuser, in: Schrödter, BauGB 9. Auflage 2019, § 1a BauGB Rn. 296 und bereits Roller, BauR 1995, 185, sowie Schmidt, NVwZ 2006, 1354. Gegen eine Interpretation in diesem Sinne z. B. Kahl, ZUR 2010, 395 ff.; Otto, UPR 2020, 493 ff.
48. Vgl. auch Online-Handbuch für Kommunen in Rheinland-Pfalz: Klimaschutz, Energie und Klimawandelanpassung in Bebauungsplänen, C.I. 6.3., S. 64.
49. So noch das BVerwG in einem obiter dictum im Jahr 2006 (also vor der Klimaschutznovelle): BVerwG, Urt. v. 25.1.2006, 8 C 13.05, ZUR 2006, 364 (366 r.Sp.).
50. Zur Unzulässigkeit der Festsetzung von Verwendungsverboten fossiler Brennstoffe, die dem Treibhausgas – Emissionshandelsgesetz unterliegen siehe BVerwG, Urt. v. 14.9.2017 – 4 CN 6/16 –, BVerwGE 159, 356 ff.
51. Vgl. Reidt UPR 2020, 489 (491).
52. Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang/Reidt, 15. Aufl. 2022, BauGB § 9 Rn. 129a.
53. In diesem Sinne zutreffend Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Söfker, 151. EL August 2023, BauGB § 9 Rn. 192.

54. Fossile Brennstoffe sind solche, die sich in Jahrmillionen aus Abbauprodukten von toten Pflanzen und Tieren entwickelt haben. Hierzu gehören Braun- und Steinkohle, Torf, Erdgas und Erdöl, nicht aber Holz.
55. Das Verbot der Verwendung fester und flüssiger Brennstoffe für die Erzeugung von Raumwärme und Warmwasser umfasst nach der Rechtsprechung des OVG Greifswald in der Regel nur die dauerhafte und regelmäßige Nutzung dieser Brennstoffe zu dem angegebenen Zweck, nicht aber die gelegentliche Verwendung in einem einzelnen Kamin oder Kaminofen; OVG Greifswald, Beschl. v. 24.3.2005 – 3 M 11/05, LKV 2005, 364 ff.
56. So bereits OVG Berlin, Urt. v. 31.5.1991 – 2 B 11/89 –, LKV 1991, 411.
57. Zur Pflicht, sich mit eventuellen Entschädigungsansprüchen im Rahmen der Abwägung auseinanderzusetzen, siehe z. B. VGH München, Urt. v. 28.7.2020 – 9 N 16.2497 –, BeckRS 2020, 20691 Rn. 39. Siehe hierzu auch die nachfolgenden Ausführungen in 5.3.4.
58. Zur Zulässigkeit einer Festsetzung von privaten Grünflächen auch aus Gründen der Frischluftzufuhr: OVG Münster, Urt. v. 30.9.2014 – 2 D 87.13. NE –, NWVBl 2015, 219.
59. BVerwG, Beschl. v. 21.7.2011 – 4 BN 10.11 – BeckRS 2011, 53412.
60. BeckOK BauGB/Spannowsky, 52. Ed. 1.8.2020, BauGB § 9 Rn. 60–64.
61. Vgl. z. B. VGH München, Urt. v. 17.3.2000 – 2 N 93.3028 –, BeckRS 2000, 24725.
62. VGH München, Urt. v. 12.3.2007 – 26 N 05.2317, BeckRS 2007, 29399.
63. Vgl. hierzu OVG Magdeburg, Urt. v. 14.10.2010 – 2 K 91/09 –, BeckRS 2010, 55863; VGH Mannheim, Urt. v. 5.7.2022 – 5 S 2926/20 –, ZfBR 2023, 58.
64. Reese, ZUR 2020, 40 (44).
65. Zur Bedeutung der Fassadenbegrünung für eine nachhaltige Stadtentwicklung vgl. Chilla/Stephan/Röger/Radtke, ZUR 2002, 249 ff.
66. Vgl. Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang/Reidt, 15. Aufl. 2022, BauGB § 9 Rn. 150; Albrecht, ZUR 2023, 273 (277).
67. Siehe auch Rößler/Albrecht, Umsetzung freiraumplanerischer Klimaanpassungsmaßnahmen durch stadt- und umweltplanerische Instrumente, in: Knieling/Müller (Hrsg.), Klimaanpassung in der Stadt- und Regionalentwicklung, 2015, S. 252.
68. Zur ähnlichen Vorschrift der Niedersächsischen Bauordnung siehe OVG Lüneburg, Beschl. v. 17.1.2023 – 1 LA 20/22 –, NVwZ 2023, 274ff.; VG Minden, Urt. v. 27.7.2023 – 1 K 6952/21 –, NVwZ-RR 2024, 96ff.
69. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine zulässige Verwendung nach § 8 Abs. 1 Satz 1 der Hessischen Bauordnung.
70. Dafür z. B. Ferber, NuR 2021, 370 ff.; dagegen z. B. BeckOK BauGB/Spannowsky, 60. Ed. 1.10.2023, BauGB § 9 Rn. 83.5.
71. OVG Lüneburg Beschl. v. 17.1.2023 – 1 LA 20/22 –, NVwZ 2023, 274 ff.
72. Siehe auch die sehr detaillierten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zum Pflanzgebot im vorhabenbezogenen Bebauungsplan »Östlich Taubertstraße« der Stadt Aschaffenburg [https://www.aschaffenburg.de/dokumente/Buerger-in-Aschaffenburg/Dateiordner-Bebauungs-plaene/19\\_13\\_Auf\\_-\\_BPL.pdf](https://www.aschaffenburg.de/dokumente/Buerger-in-Aschaffenburg/Dateiordner-Bebauungs-plaene/19_13_Auf_-_BPL.pdf).
73. Vgl. BVerwG, Beschl. v. 24. 4. 1991 – 4 NB 24/90 –, NVwZ 1991, 877; OVG Lüneburg, Beschl. v. 19. 5. 2009 – 1 MN 12/09 –, NVwZ-RR 2009, 830.
74. VGH Kassel, Urt. v. 10.6.2020 – 3 C 394/19.N –, BeckRS 2020, 15329.
75. § 41a BNatSchG ist aktuell noch nicht in Kraft gesetzt.
76. Schomerus, ZUR 2022, 271 (275) m. w. N.
77. OVG Koblenz, Urt. v. 12.7.2012 – 1 C 11236/11 –, ZfBR 2012, 779 ff., Rn. 37.
78. BVerwG, Urt. v. 30.8.2001 – 4 CN 9/00, NVwZ 2002.
79. Vgl. Rundschreiben vom 27.7.2021; [https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25\\_rundschreiben\\_klimasensibler-umgang-mit-niederschlagswasser.pdf](https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25_rundschreiben_klimasensibler-umgang-mit-niederschlagswasser.pdf)
80. Ausdrücklich ablehnend: VGH München, B. vom 13.04.2018 – 9 NE 17.1222; BeckRS 2018, 7001.
81. Siehe hierzu Halstenberg, BauR 2018, 603 (615).
82. Vgl. Eschenhagen/Schäfer, KlimR 2022, 300 ff.
83. Siehe hierzu auch allgemein Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz: »Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung in Hessen – Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung« (Oktober 2023).
84. BVerwG, Urt. v. 30.8.2001 – 4 CN 9/00 –, BVerwGE 115, 77 ff.
85. Vgl. Mitschang, UPR 2018, 361 ff.
86. Zitiert aus: [https://planungspraxis.bund-wiki.de/index.php/Anwendungsbeispiele\\_aus\\_rechtsverbindlichen\\_Bebauungspl%C3%A4nen#Notwasserweg](https://planungspraxis.bund-wiki.de/index.php/Anwendungsbeispiele_aus_rechtsverbindlichen_Bebauungspl%C3%A4nen#Notwasserweg)
87. <https://kommunalagentur.nrw/wp-content/uploads/2019/09/2019-09-11-Arbeitshilfe-Bauleitplanung.pdf>
88. VGH München, Urt. v. 7.8.2006 – 1 N 03.3427, BayVBl. 2007, 655.
89. <https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-projekte/starkregen-hinweiskarte>
90. Siehe z. B.: <https://geoportal.wiesbaden.de/kartenwerk/application/starkregengefaehrdungskarten>; <https://www.bensheim.de/leben-in-bensheim/klima-umwelt-energie/klimaschutz/fließspfad-karten>
91. <https://www.darmstadt.de/leben-in-darmstadt/mobilitaet-und-verkehr/verkehrsentwicklung-und-projekte/aktuelle-projekte/mobilitaetskonzept-lincoln-siedlung>
92. Ebenso: Berliner Leitfadens Klimaschutz und Bebauungsplanung, Ausgabe Juli 2022, S. 18.
93. Siehe hierzu z. B. Mitschang, ZfBR 2010, 534 ff.; Bunzel/Coulmas/Schmidt-Eichstaedt, Städtebauliche Verträge – Ein Handbuch, 4. Aufl. 2013, S. 174 ff.
94. #Vgl. Difu (Hrsg.), Klimaschutz in Kommunen – Praxisleitfaden, 3. Aufl. 2017, S. 116 (mittlerweile erhältlich in der 4. Aufl. 2023 unter <https://difu.de/publikationen/2023/praxisleitfaden-klimaschutz-in-kommunen>).
95. Die Aufzählung in § 11 Abs. 1 BauGB ist nicht abschließend.
96. § 11 Abs. 1 S. 2 Nrn. 4 und 5 wurden durch das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden v. 22.7.2011 (BGBl. I 1509) neu gefasst und erweitert.
97. Steger/Wilts/Bergs/Bergmann, Energetische Sanierung von Bestandsgebäuden oder Neubau, Wuppertal Institut, Endbericht März 2022; UBA/KNBau, Umwelt und Klima schützen – Wohnraum schaffen – Lebensqualität verbessern, Position Mai 2023.
98. Im Bebauungsplan können allerdings Festsetzungen getroffen werden, die einen Erhalt des vorhandenen Gebäudebestands unterstützen, z. B. indem die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen (Höhe, Zahl der Vollgeschosse, Grundfläche, Geschossfläche) und zu den überbaubaren Grundstücksflächen so gewählt werden, dass sie eine Weiternutzung des Gebäudebestands planungsrechtlich ermöglichen.
99. Intermodalität bezeichnet die Kombination mehrerer Verkehrsmittel auf einem Weg.
100. <https://www.darmstadt.de/leben-in-darmstadt/mobilitaet-und-verkehr/verkehrsentwicklung-und-projekte/aktuelle-projekte/mobilitaetskonzept-lincoln-siedlung>
101. Nach der haftungsrechtlichen Rechtsprechung muss ein Entwässerungssystem grundsätzlich so beschaffen sein, dass es das üblicherweise anfallende Niederschlagswasser gefahrlos bewältigen kann. Dazu zählen auch Starkregenereignisse, wenn sie mehr oder weniger regelmäßig auftreten. Das Abstellen allein auf die statistische Regenhäufigkeit im Sinne eines »Berechnungsregens« greift insofern zu kurz, es bedarf einer Einzelfallbetrachtung.
102. Siehe hierzu BVerwG, Urt. v. 30.8.2001 – 4 CN 9/00 –, NVwZ 2002, 202 ff. und Brügelmann/Gierke, 124. EL Oktober 2022, BauGB § 9 Rn. 574–579.
103. Beispielsweise die Speicherung und Nutzung von Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung oder für die Toilettenspülung oder die Wiederverwendung z. B. von Dusch- und Badewasser als Brauchwasser (Grauwasser).
104. Vgl. u. a. Battis/Krautzberger/Löhr/Reidt, 15. Aufl. 2022, BauGB § 11 Rn. 62; Mitschang ZfBR 2020, 613, 614.
105. Hagebölling, Klimaschutz durch städtebauliche Verträge (2014), S. 134 mit weiteren Nachweisen.
106. In diesem Sinn bereits Laskowski, ZUR 2012, 597 (600).
107. OVG Magdeburg, Urt. v. 8.4.2008, 4 K 95/07, NVwZ-RR 2008, 810 (811). Ähnlich OVG Lüneburg, Beschl. v. 11.12.2012, 10 ME 130/12, BeckRS 2012.60829; OVG Münster, Beschl. v. 13.3.2018, KommJur 2018, 303.

# IMPRESSUM

## HERAUSGEBERIN:



LEA LandesEnergieAgentur Hessen GmbH (LEA Hessen)  
Mainzer Str. 118, 65189 Wiesbaden

[klimakommunen@lea-hessen.de](mailto:klimakommunen@lea-hessen.de)  
[www.lea-hessen.de](http://www.lea-hessen.de)

## AUTOREN:

Prof. Dr. Gerhard Roller und Prof Dr. Alfred Stapelfeldt –  
Technische Hochschule Bingen

## IN ZUSAMMENARBEIT MIT:



Für eine lebenswerte Zukunft

## HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE

Rheingaustraße 186, 65203 Wiesbaden  
[www.hlnug.de](http://www.hlnug.de)

## GESTALTUNG:

die basis / Asselborn & van Stuyvenberg GbR  
[www.die-basis.de](http://www.die-basis.de)

## STADTPLANERISCHE BERATUNG ZU KAPITEL 4:

JESTAEDT+ Partner, Büro für Raum- und Umweltplanung  
[www.jestaedt-partner.de](http://www.jestaedt-partner.de)

Stand: 03/2025

**Hinweis:** Auf Bundesebene wird derzeit zur Novelle des Baugesetzbuches (BauGB) beraten. In diesem Leitfadens wird auf verschiedene Gesetzestexte des BauGB verwiesen. Derzeit lässt sich noch nicht absehen, in welcher Form die Novelle ausfallen wird und ob Verweise in diesem Leitfadens darauf folgend aktualisiert werden müssen. In diesem Fall wird eine aktualisierte Fassung des Leitfadens in einer neuen Auflage veröffentlicht.

## KONTAKT:



## FACHSTELLE FÜR KLIMA-KOMMUNEN

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an:  
Fachstelle für die Klima-Kommunen bei der  
LEA LandesEnergieAgentur Hessen GmbH (LEA Hessen)  
[klimakommunen@lea-hessen.de](mailto:klimakommunen@lea-hessen.de)  
[www.lea-hessen.de](http://www.lea-hessen.de)

## IM AUFTRAG VON:

Hessisches Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt,  
Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat  
Mainzer Straße 80, 65189 Wiesbaden  
[klima-kommunen@landwirtschaft-hessen.de](mailto:klima-kommunen@landwirtschaft-hessen.de)

## BILDNACHWEIS:

die basis, Jörg Asselborn (S. 1, S. 16-17)  
Adobe Stock:  
Theeranan (S. 3), Sergii (S. 5), Quality Stock Arts (S. 11),  
shintartanya (S. 19), rikirenes (S. 48), bilderstoeckchen (S. 50)

**Ausschluss Wahlwerbung:** Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der LEA LandesEnergieAgentur Hessen GmbH herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlbewerbern oder Wahlhelfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlkampfveranstaltungen und an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Druckschrift nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Die genannten Beschränkungen gelten unabhängig davon, wann, auf welchem Weg und in welcher Anzahl die Druckschrift dem Empfänger zugegangen ist. Den Parteien ist es jedoch gestattet, die Druckschrift zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.