Stadt Lünen

MITTEILUNG MI-81/2020

ERSTELLT DURCH	ERSTELLT AM	SITZUNGSTEIL
Stadtplanung	14.05.2020	öffentlich

GREMIUM	STATUS	TERMIN	EINLADUNG	TOP
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	zur Kenntnis	16.06.2020	3/20	

BEZEICHNUNG DES TAGESORDNUNGSPUNKTES

Klimafreundliche Baugebietsentwicklung

Im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 18. Februar 2020 wurde auf Grundlage des Antrages der SPD- und CDU-Fraktion vom 07.11.2019 i. S. klimafreundliche Baugebiete folgender Beschluss gefasst:

Die Verwaltung wird beauftragt, im Zuge der Entwicklung des Bebauungsplans für das Baugebiet „Sedanstraße“ alle für dieses Baugebiet sinnvollen Gesichtspunkte der klimafreundlichen Erschließung darzustellen und für die erforderlichen Beschlüsse zur Abwägung vorzubereiten. Dieser Bebauungsplan soll für künftige weitere Projekte insoweit als Referenzobjekt dienen. Die Möglichkeit der Inanspruchnahme von Fördermitteln ist zu prüfen.

Inhaltliche Einordnung

Die Eindämmung des Klimawandels und seiner schwerwiegenden Folgen hat als Gemeinschaftsaufgabe eine sehr hohe Priorität. Ein wesentlicher Anknüpfungspunkt für Klimaschutzmaßnahmen sind Wohnbauflächen. Bei der Entwicklung von Wohnbauflächen kann über die Sektoren Energiewirtschaft, Mobilität und Gebäude – drei der größten Emittenten von Treibhausgasen in Deutschland – ein Beitrag zur Eindämmung des Klimawandels und seiner schwerwiegenden Folgen erreicht werden. Zu nennen ist hier beispielsweise für den Energiesektor die Nutzung regenerativer Energien (bspw. Photovoltaik-Anlagen), für den Verkehrssektor die Förderung des Rad- und Fußverkehrs (bspw. durch die Errichtung entsprechender Verkehrsräume) oder für den Gebäudesektor die Reduzierung des Energieverbrauchs in Gebäuden (bspw. durch Einhaltung von Standards der Energieeinsparverordnung, EnEV). Insbesondere neue Wohngebiete, aber auch Wohngebiete im Bestand, sollten in Lünen zukünftig daher unter dem Leitbild „klimafreundlicher Baugebiete“ entwickelt werden.

Auf lokaler Ebene besteht über die dargelegten Sektoren die Chance, einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Die Stadt Lünen kann bei der Baugebietsentwicklung insbesondere über die Bauleitplanung, aber auch weitere Instrumente des Baugesetzbuches Einfluss auf zukünftige Entwicklungen nehmen. Hierfür ist der Handlungsspielraum einer Gemeinde im Rahmen einer Baugebietsentwicklung in den Fokus zu nehmen und die zur Verfügung stehenden Instrumente sind zielgenau anzuwenden.

Die Entwicklung eines „klimafreundlichen Baugebiets“ beginnt dabei nicht erst in der konkreten Umsetzung, sondern bereits bei der Vorbereitung einer Baugebietsentwicklung.

Ziele, Maßnahmen und Instrumente einer klimafreundlichen Baugebietsentwicklung

<table>
<tr><th colspan="3">Vorbereitung der Baugebietsentwicklung</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
(gem. § 1 a Abs. 1 BauGB Vorrang der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung)</td><td>Minimierung / Vermeidung von Flächenverbrauch</td><td rowspan="6">Zur Identifizierung geeigneter Baugebiete kann insbesondere auf geeignete informelle Planungsinstrumente zurückgegriffen werden; Bsp.
• Masterplan Wohnen
• Masterplan Einzelhandel
• Integrierte Stadt(teil)-entwicklungskonzepte
• Mobilitätskonzepte
• …</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Lage der Wohnbaufläche
(Umsetzung einer Stadt der kurzen Wege, v.a. auch durch entsprechende Nutzungsdurchmischung im Quartier bzw. Stadtteil)</td></tr>
<tr><td>Erreichbarkeit Nahversorgung</td></tr>
<tr><td>Erreichbarkeit Soziale Infrastrukturen</td></tr>
<tr><td>Anschluss ÖPNV</td></tr>
<tr><td>Anschluss Fuß- und Radwege</td></tr>
<tr><td>Anschluss Straßennetz</td></tr>
<tr><th colspan="3">Konkrete Baugebietsentwicklung</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Energetische Optimierung städtebaulicher Konzepte und der Gebäude
(Schaffung von städtebaulichen Grundvoraussetzungen bspw. für die Nutzung von Solarenergie oder die Reduzierung von Wärmebedarf)</td><td>Kompaktheit der Gebäude</td><td rowspan="12">In der konkreten Baugebietsentwicklung kann u.a. auf die Instrumente des Baugesetzbuches zurückgegriffen werden (Festsetzungen im Bebauungsplan, städtebauliche Verträge, Erschließungsverträge).
Auch im Rahmen privatrechtlicher Verträge, wie Grundstückskaufverträge, können konkrete Regelungen getroffen werden.

Insbesondere bei Flächen im städtischen Eigentum oder im Eigentum des „Konzerns Stadt“ können Konzeptvergaben die Entwicklung klimafreundlicher Baugebiete unterstützen.</td></tr>
<tr><td>Ausrichtung der Gebäude und Dachformen</td></tr>
<tr><td>Energieeffizientes Bauen</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Umweltgerechte Mobilität
(Förderung von Fuß- und Radverkehr sowie ÖPNV und gleichzeitige Reduzierung des MIV)</td><td>Schaffung von Fuß- und Radwegen</td></tr>
<tr><td>Schaffung von ÖPNV-Haltestellen</td></tr>
<tr><td>Minimierung von Parkplätzen im öffentlichen Raum</td></tr>
<tr><td>Schaffung von E-Bike- / E-Auto-Infrastrukturen</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Gebietsbezogene Energie- und Wärmekonzepte
(Förderung der Nutzung von erneuerbaren Energien)</td><td>Nutzung Solarenergie</td></tr>
<tr><td>Nutzung Nah- und Fernwärme</td></tr>
<tr><td>Nutzung Erdwärme</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Klimaanpassung
(Umgang mit Starkregen, Hochwasser und Hitze)</td><td>Begrünung</td></tr>
<tr><td>Minimierung der Versieglung</td></tr>
<tr><td>Hochwasserschutz</td></tr>
</table>

(Ohne Anspruch auf Vollständigkeit)

Die Auflistung verdeutlicht, dass bereits die Lage eines Baugebietes im Stadtgebiet einen entscheidenden Beitrag zur Entwicklung eines klimafreundlichen Baugebiets leisten kann. Zu nennen ist hier insbesondere das städtebauliche Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“, das kompakte Siedlungsstrukturen als wesentliche Grundlage für eine Förderung des Fuß- und Radverkehrs beinhaltet.

In der konkreten Baugebietsentwicklung können durch Festsetzungen im Bebauungsplan oder über städtebauliche Verträge konkrete Maßnahmen festgesetzt bzw. vereinbart werden, die die Umsetzung der städtebaulichen Konzeption oder die energetische Optimierung von Gebäuden betreffen, umweltgerechte Mobilität schaffen, gebietsbezogene Energie- und Wärmekonzepte umsetzen oder Klimaanpassung fördern.

Die Festsetzung bzw. vertragliche Vereinbarung von Maßnahmen im Sinne einer klimafreundlichen Baugebietsentwicklung können jedoch in Konflikt mit den wirtschaftlichen Erwartungen der Flächenentwickler und dem wohnungspolitischen Ziel der Bereitstellung kostengünstigen Baulands stehen. Klimaschutz und Klimaanpassung lässt sich allerdings nicht

„zum Nulltarif“ erzielen, sondern ist in der Gesamtkalkulation eines Baugebietes fest einzuplanen. Gleichzeitig sollten Baugebietsentwicklungen auch nicht aufgrund unverhältnismäßiger Kosten scheitern. Es ist daher im Einzelfall zu prüfen, wie die Belange eines klimafreundlichen Baugebiets im Rahmen der spezifischen Baugebietsentwicklungen umgesetzt werden können. Hierbei sind die Instrumente des Baugesetzbuches auszuschöpfen, indem konkrete Festsetzungen getroffen und städtebauliche Verträge zwischen der Stadt Lünen und den Vorhabenträgern vereinbart werden. Die oben dargestellte Tabelle mit Zielen, Maßnahmen und Instrumenten dient dabei als Handlungsgrundlage.

Baugebiet „Sedanstraße“
In der Anlage 1 zur Mitteilungsvorlage ist ausgehend der oben dargestellten Handlungsgrundlage für das Baugebiet „Sedanstraße“ aufgezeigt, wie die Ziele eines klimafreundlichen Baugebiets konkret erreicht werden können.

Hierbei wird deutlich, dass nur ein Teil der Maßnahmen im Sinne einer klimafreundlichen Baugebietsentwicklung mithilfe des Planrechts erreicht werden kann. Viele Regelungsinhalte sind darüber hinaus im Rahmen städtebaulicher Verträge zwischen der Stadt Lünen und Vorhabenträgern verbindlich zu vereinbaren. Die Flächen des Baugebietes „Sedanstraße“ befinden sich im Eigentum der Stadt bzw. des „Konzerns Stadt“. Im Rahmen von Flächenveräußerungen hat die Stadt Lünen zusätzlich die Möglichkeit in den Grundstückskaufverträgen konkrete Regelungen und Maßnahmen im Sinne einer klimafreundlichen Baugebietsentwicklung zu treffen. Die dargestellten Steuerungsmöglichkeiten gilt es maßnahmenspezifisch zu nutzen.

Die Verwaltung verfolgt im Rahmen der Baugebietsentwicklung den gezielten Einsatz der dargestellten Steuerungsmöglichkeiten und bereitet deren Umsetzung entsprechend vor.

Der Einsatz von Fördermitteln ist im weiteren Projektverlauf für konkrete Maßnahmen zu prüfen.