



Entwicklung eines  
praxisorientierten  
Leitfadens

## 2. Ostallgäuer Klimaschutztagung

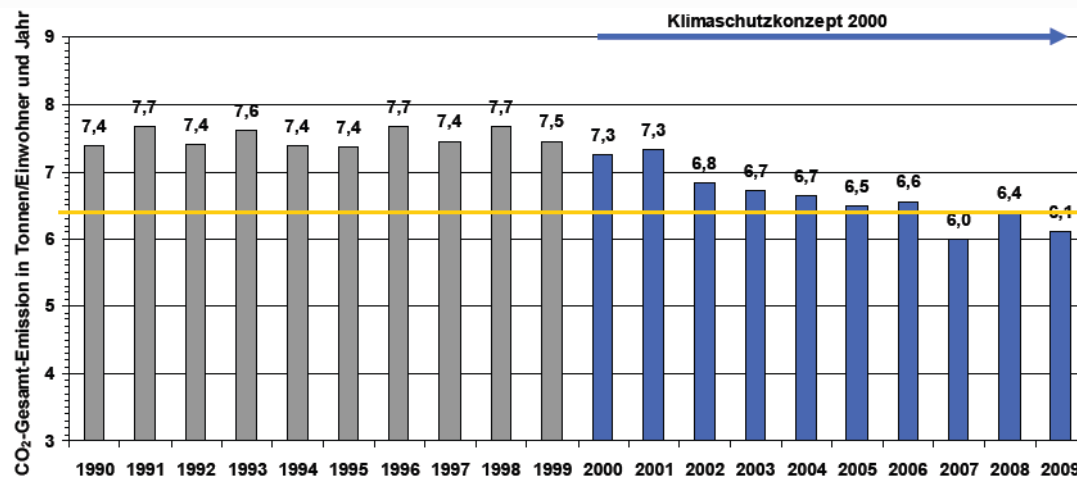
Nachhaltige Bauleitplanung im Ostallgäu

Referent: Hr. Thomas Reger

# Nachhaltige Bauleitplanung im Ostallgäu

## CO<sub>2</sub>-Emissionen in Bayern und dem Ostallgäu

2



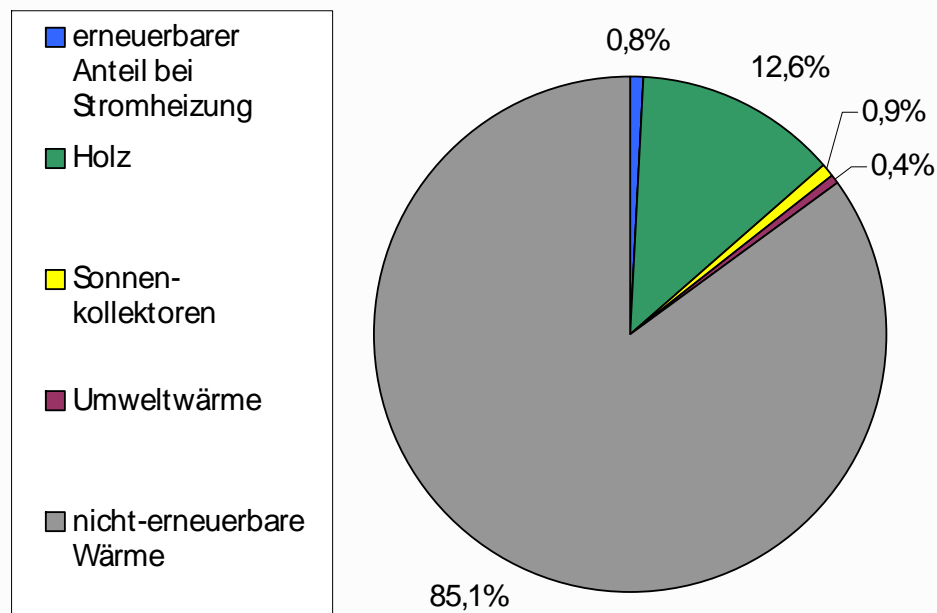
Quelle Grafik: StMUG Bayern

- » ~ 6,0 t CO<sub>2</sub>/EW a in Bayern im Jahr 2007
- » 9,53 t CO<sub>2</sub>/EW a im Landkreis Ostallgäu im Jahr 2007

# Nachhaltige Bauleitplanung im Ostallgäu

## Ausbau erneuerbarer Energien im Ostallgäu

3



- » Private Haushalte: Verbrauch 2007 1.512 GWh Endenergie
- » Anteil der Wärmeerzeugung aus erneuerbaren Energien 2007 bei 14,9 % .
- » Die Wärmeerzeugung aus erneuerbaren Energien ist unsere große 'Baustelle'



# Nachhaltige Bauleitplanung im Ostallgäu

## Bundespolitische Rahmenbedingungen

4

### Die Bundesregierung im Energiekonzept September 2010:

- » Der Schlüssel liegt im Gebäudebereich!  
75 % des Altbaubestandes ist älter als 1979 (1. WSVO)
- » 40 % des Energieverbrauchs entfallen auf den Gebäudebereich.
- » Bis 2050 soll ein nahezu klimaneutraler Gebäudebestand geschaffen werden.
- » Sanierungsrate soll auf 2 % pro Jahr verdoppelt werden.



# Nachhaltige Bauleitplanung im Ostallgäu

## Gesetzlicher Auftrag

5

---

BauGB 2004: Einführung der Umweltprüfung für Bauleitplanverfahren:  
Planungsleitsätze im Bereich Klimaschutz (Berücksichtigungsgebot):

- » Verantwortung für den Klimaschutz: §1 Abs.5 Satz 2 BauGB
- » Verantwortung für sparsame und effiziente Nutzung von Energie:  
§1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB
- » Vermeidung von Emissionen §1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB:

6

## Bauleitplanung im Ostallgäu

- » Statistische Daten 2010  
73 Bebauungsplanverfahren :
- 6 in Marktoberdorf
  - 5 in Lamerdingen
  - 3 in Füssen, Jengen, Ronsberg
  - Je 2 in Bidingen, Germaringen, Hopferau, Irsee, Nesselwang, Obergünzburg, Pforzen, Pfronten, Rettenbach a.A., Rieden a. Forggensee, Schwangau, Unterthingau





# Nachhaltige Bauleitplanung im Ostallgäu

## Energieeffizienz als nachhaltiges Konzept

7

Nachhaltig planen bedeutet energieeffizient zu planen:

- » Festlegung energetischer Standards auf kommunaler Ebene für Gebäude in Sanierungsgebieten – Schaffung optimaler Rahmenbedingungen für 'Sanierungswillige'
- » Festlegung energetischer Standards bei der Ausweisung neuer Baugebiete – Zukunftsfähige Siedlungen
- » Berücksichtigung der prognostizierten demografischen Entwicklung bei städtebaulichen Planungen
- » Barrierefreie und fußläufige Erreichbarkeit von Infrastrukturen als nachhaltiges und energieeffizientes Kriterium in der Dorf- und Stadtentwicklung zur Vermeidung verkehrsbedingter Emissionen



# Nachhaltige Bauleitplanung im Ostallgäu

## Die Strategie des Landkreises

8

---

### Die vier großen Themen des Bauamtes im Bereich Klimaschutz:

- » Kontinuierliche Weiterbildung der Ingenieure des Bauamtes im Bereich energieoptimiertes Bauen, Passiv- und Plusenergiehaus sowie Energieeffizienz
- » Bereitstellung und Pflege einer Förderdatenbank energieeffizientes Bauen für Bau- und Sanierungswillige in Kooperation mit eza!
- » Aufbau einer Checkliste für energetische Sanierung und energieeffiziente Neubauten für Bauherren als Informationsschrift
- » Aufbau einer Checkliste Nachhaltige Bauleitplanung zur praktischen Anwendung in den Kommunen und durch die Planer im Landkreis



# Nachhaltige Bauleitplanung im Ostallgäu

## Planungsrechtliche Instrumente

9

---

### CO<sub>2</sub>-Reduktion umsetzen – wie kann agiert werden?

- » Privatrechtliche Vereinbarungen
- » Sicherung in städtebaulichen Verträgen
- » Festsetzung von Energiestandards und Gesamtenergieeffizienz im Bebauungsplan (§ 9 Nr. 23 BauGB)
- » Kommunale Anreizprogramme kombiniert mit öffentlichen zinsverbilligten Krediten der KfW



# Nachhaltige Bauleitplanung im Ostallgäu

## Drei Einflussgrößen zur Energieeinsparung

10

### Einsparpotentiale bzw. Energieverbrauch:

- » Bautechnik: z.B. verbesserter Wärmeschutz zur Reduzierung des Wärmebedarfs gegenüber den baulichen Anforderungen – KfW-Standards vor EnEV
- » Versorgungstechnik :  
rationelle Energieversorgung zur CO<sub>2</sub>-Minderung  
(Thema Energienutzungsplanung)
- » Bauleitplanung und Städtebau:  
städtebauliche Kompaktheit, Vermeidung von Verschattung und Orientierung der Gebäude zur passiven Nutzung von Solarenergie, Ausrichtung und Neigung südorientierter Dachflächen zur aktiven Sonnenenergienutzung und Windschutz



# Nachhaltige Bauleitplanung im Ostallgäu

## Die Konzeption der Checkliste

11

---

Wo kann der Landkreis bei einer Checkliste ansetzen ?

- » 1.Stufe: Voraussetzungen der Planung
- » 2.Stufe: Städtebaulicher Vorentwurf
- » 3.Stufe: Bebauungsplan
- » 4.Stufe: Vertragliche Regelungen
- » 5.Stufe: Umsetzung



# Nachhaltige Bauleitplanung im Ostallgäu

## Die Konzeption der Checkliste

12

---

Der Vorentwurf der Checkliste berücksichtigt bislang:

- » 1 - Die Lage des Baugebietes
- » 2 – Besitzverhältnisse bei Grundstücke/Liegenschaften
- » 3 – Planungsverfahren
- » 4 – Urbanistische Dichte
- » 5 – Bautechnische Standards
- » 6 – Energienutzungsplanung
- » 7 – Infrastrukturplanung
- » 8 – Mobilitäts- und Verkehrsplanung



# Nachhaltige Bauleitplanung im Ostallgäu

## Solare Nutzung vorausplanen

13

### 1 - Die Lage des Baugebietes:

- » Innerstädtische Nachverdichtung
- » Neubaugebiet
- » Kuppenlage
- » Südhanglage

Ja	Nein
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Nachhaltige Bauleitplanung im Ostallgäu

## Handlungsspielraum definieren

14

### 2 – Besitzverhältnisse bei Grundstücke/Liegenschaften:

- » in kommunalem Besitz
- » in Privatbesitz
- » evt. Erbpachtauflagen
- » im Besitz von Investoren

Ja	Nein
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



# Nachhaltige Bauleitplanung im Ostallgäu

## Alternative Konzepte prüfen

15

### 3 – Planungsverfahren:

- » Städtebaulicher Entwurf bereits erfolgt
- » Städtebaulicher Entwurf geplant

mögliche Verfahren beschreiben:

- Wettbewerb
- koordiniert durch kommunales Bauamt
- externe Stadtplaner

...

Ja	Nein
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



# Nachhaltige Bauleitplanung im Ostallgäu

## Energieverbrauch im Vorfeld beeinflussen

16

### 4 – Urbanistische Dichte festgelegt?

- » Anzahl Einfamilienhäuser
- » Anzahl Doppelhaushälften/Reihenhäuser
- » Geschosswohnungsbau innerstädtisch
- » Geschosswohnungsbau freistehend

Ja	Nein
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Nachhaltige Bauleitplanung im Ostallgäu

## Energetische Gebäudestandards setzen

17

### 5 – Bautechnische Standards festgelegt?

- » Anteil Passivhausstandard
- » Anteil KfW-Standard bei Sanierung  
(z.B. KfW-Effizienzhaus 70 und 55)
- » Anteil KfW-Standard bei Neubau  
(KfW-Effizienzhaus 55 und 40)
- » Anteil Plus-Energie Gebäude

Ja	Nein
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



# Nachhaltige Bauleitplanung im Ostallgäu

## Nachhaltige Energieversorgung planen

18

### 6 – Energienutzungsplanung:

- » Energienutzungsplanung vorliegend ?  
(z.B. Wärmedichtekarten etc.)
- » Energieversorgungssystem abgestimmt  
auf energetische Gebäudestandards?
- » Energieträgerwahl und Möglichkeit  
zur Nutzung erneuerbarer Energien geprüft?
- » Kommunales Anreizsystem für Bauherren  
möglich? (z.B. bei Anschluss an  
Fernwärmenetz)

Ja	Nein
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



# Nachhaltige Bauleitplanung im Ostallgäu

## Erreichbarkeit von Infrastrukturen optimieren

19

### 7 – Infrastrukturplanung :

- » Optimierte Entfernung zu Lebensmittelversorgern geprüft ?
- » Entfernung zu Freizeiteinrichtungen geprüft ?
- » Kindergärten bzw. Kinderbetreuung fußläufig erreichbar ?
- » Erreichbarkeit weiterführender Schulen?

Ja	Nein
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



# Nachhaltige Bauleitplanung im Ostallgäu

## Mehr Mobilität – weniger Verkehr...

20

### 8 – Mobilitäts- und Verkehrsplanung:

- » Öffentlicher Fuß- und bzw. Radwegeerschliessung möglich?
- » Fußgängerwege mit Aufenthaltsbereichen? (Bänke, Plätze etc.)
- » Vorgabe Radfahrabstellplätze?
- » Erreichbarkeit Haltestellen des ÖPNV geprüft? (Regionale-/ überregionale Anbindung)

Ja	Nein
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



# Nachhaltige Bauleitplanung im Ostallgäu

## Projekt Checkliste nachhaltige Bauleitplanung

21

### Welche Maßnahmen können eine Checkliste für Kommunen begleiten?

- » Zentraler Aufbau des durch die Kommunen benötigten Know-How im Bereich nachhaltiger Bauleitplanung im Landratsamt
- » Start einer Informationskampagne mit Themenreferaten und Workshops für Ingenieure, Architekten aus der Privatwirtschaft und den kommunalen Bauämtern
- » Einbeziehung externer Kooperationspartner wie z.B. eza!, bei der praktischen Umsetzung konkreter Bebauungsplanungen (z.B. Energienutzungsplanung oder solarenergetische Optimierung von Bebauungsplänen)
- » Zusammenarbeit mit den Kommunen



# Nachhaltige Bauleitplanung im Ostallgäu

## Strategie der Nachhaltigkeit

22

---

Der deutsche Rat für nachhaltige Entwicklung definiert:

- » Nachhaltige Entwicklung heißt, Umweltgesichtspunkte gleichberechtigt mit sozialen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu berücksichtigen. Zukunftsfähig wirtschaften bedeutet also: Wir müssen unseren Kindern und Enkelkindern ein intaktes ökologisches, soziales und ökonomisches Gefüge hinterlassen. Das eine ist ohne das andere nicht zu haben.



# Nachhaltige Bauleitplanung im Ostallgäu

## Nachhaltige Bauleitplanung im Ostallgäu

23

---

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !  
Gerne nehmen wir Anregungen entgegen!