

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4
Bereich: Stadtplanung
Bearbeitet von: Frau Delzeit

Siegen, 03.11.2022

Beratungsfolge:

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

Bauausschuss

30.11.2022

Kurzbezeichnung:

**Umwelt- und klimaschonende Gestaltung von Gebäuden und deren Parkflächen bei
Bauvorhaben des großflächigen Einzelhandels
- Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Der Bauausschuss folgt der von der Verwaltung vorgeschlagenen weiteren Vorgehensweise (Prüfung der Anwendung der formulierten Leitlinien auf Umsetzbarkeit, Erörterung von klimarelevanten Grundsätzen, allgemein gültigen Leitlinien und Checklisten, etc.).

Sachverhalt / Begründung:

Der Klimawandel bzw. die Klimaanpassung ist, wie der o.g. Antrag es bereits anführt, ein zunehmend relevanteres Thema in der Stadtentwicklung und Stadtplanung. Dies spiegelt sich in kontinuierlichen Anpassungen der (Planungs-)Gesetze in den letzten Jahren wieder, vor allem dem Baugesetzbuch (BauGB). So unter anderem mit der Einführung der sogenannten „Klimaschutzklausel“ (2011), in dem der Klimaschutz als Planungsleitsatz und die klimagerechte Stadtentwicklung als Abwägungsbelang definiert werden und dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ (2013). Zuletzt wurde der Festsetzungskatalog des BauGB um Versorgungsflächen und Maßnahmen für erneuerbare Energien erweitert. Diese gesetzlichen Bestimmungen geben der Kommune bzw. der (förmlichen) Stadtplanung die konkrete Handhabe, mit der Einfluss auf Vorhaben bzw. Planungen genommen werden kann.

Einflussmöglichkeiten der Stadt

Die konkrete Handhabe für die Stadt zur Umsetzung der im Antrag genannten Punkte hängt im Wesentlichen von der planungsrechtlichen Ausgangslage für das Vorhaben ab sowie von der Frage des Grundeigentums.

Eine Handhabung besteht also nur, wenn für das Vorhaben **die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes (B-Plan)** erforderlich wird (öffentlich-rechtliche Regelung) oder wenn die Stadt **Grundstückseigentümerin** ist und das Vorhaben im Zusammenhang mit dem Verkauf des städtischen Grundstücks steht (privatrechtliche Regelungen). Bei den privatrechtlichen Regelungen ist grundsätzlich zu erörtern, ob die beabsichtigten Vorgaben (z.B. eine mehrgeschossige Bebauung eines Einzelhandelsbetriebes) städtebaulich auch sinnvoll und zweckmäßig sind, also sich verträglich in die Umgebung einfügt ohne bodenrechtliche Spannungen zu erzeugen bzw. zu Konflikten führt, und genehmigungsfähig sind.

Im Rahmen eines Antrags für ein planungsrechtlich konformes Vorhaben, sprich im Baugenehmigungsverfahren, ist die Verwaltung nur prüfend tätig. Es sind diesbezüglich ausschließlich rechtliche Anforderungen aus der Bauordnung oder anderen Fachrechten relevant. Dieser Prüfkatalog unterliegt weder einem fachlichen Gestaltungswillen, noch dem politischen Willen einer Gemeinde. Grundsätzlich wird jedoch im Vorfeld bei der Beratung eines Vorhabens auf eine gestalterische und nachhaltige Qualität des Vorhabens im rechtlich möglichen Rahmen hingewirkt.

Bei der Frage, welche Einflussmöglichkeiten vorhanden sind, sind daher folgende planungsrechtlichen Ausgangslagen zu unterscheiden:

	Aufstellung oder Änderung eines B-Plans <u>nicht</u> erforderlich¹	Aufstellung oder Änderung eines B-Plans erforderlich²
Stadt ist Grundstücks- eigentümerin	<ul style="list-style-type: none"> Handhabe über private Verträge, die dem Planungsrecht nicht widersprechen dürfen 	<ul style="list-style-type: none"> Handhabe über private und öffentlich-rechtliche (städtebauliche) Verträge planungsrechtliche Regelungen (Festsetzungen B-Plan)
Stadt ist <u>keine</u> Grundstücks- eigentümerin	<ul style="list-style-type: none"> Keine gestaltenden Handhabemöglichkeiten 	<ul style="list-style-type: none"> Handhabe über öffentlich-rechtliche (städtebauliche) Verträge planungsrechtliche Regelungen (Festsetzungen B-Plan)

Einflussmöglichkeiten der Stadt bei den im Antrag genannten Punkten

Wie ersichtlich, hängt die Handhabemöglichkeit von der konkreten Fallkonstellation ab. Bezüglich der im o.g. Antrag genannten Punkte besteht für städtebaulich relevanten Aspekte (Mehrgeschossigkeit, Dachbegrünung, PV-Anlage auf Dächern / Parkplatz, Anpflanzung von Bäumen auf Parkplatz, Heimische Hecken als Begrenzung, Oberfläche der Parkplätze, Begrenzung der Stellplätze) die Möglichkeit, sie über **planungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen** (und/oder als örtliche Bauvorschrift) zu regeln. Lediglich für den Passiv-

¹ Vorhaben im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB): Vorhaben entspricht Einfügungsgebot und schädigt keinen zentralen Versorgungsbereich; Vorhaben im B-Plan (§ 30 BauGB): Vorhaben entspricht den Festsetzungen

² Vorhaben im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB): Vorhaben löst Notwendigkeit aus, Entwicklung städtebaulich zu ordnen; Vorhaben im B-Plan (§ 30 BauGB): Vorhaben widerspricht den Festsetzungen

hausstandard besteht keine Festsetzungsmöglichkeit. Allerdings ist zum einen die Regelungstiefe teilweise (sehr) begrenzt und zum anderen unterliegen die Regelungen dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz, dem städtebaulich begründeten Erfordernis und natürlich der Abwägung öffentlicher und privater Belange. Insofern muss in jedem Einzelfall geprüft werden, ob und wie eine Regelung Anwendung finden kann. Details sind der Tabelle in der Anlage zu entnehmen.

In **städtebaulichen Verträgen** kann darüber hinaus die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sowie die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden geregelt werden (§ 11 Abs. 1 Nr. 4 und 5 BauGB). Darunter fallen auch die im o.g. Antrag aufgeführten Punkte „Passivhausstandard“ und „PV-Anlagen auf Dächern und Parkplätzen“. Voraussetzung ist auch hier, dass die Gemeinde damit städtebauliche Ziele und Zwecke verfolgt.

Es ist außerdem möglich, auch weitere Punkte in städtebaulichen Verträgen zu regeln, sofern es sich dabei nicht um planeretzende Maßnahmen handelt. Da hier individuellere Regelungsmöglichkeiten bestehen als bei planungsrechtlichen Festsetzungen, ist es zielführender (und rechtssicherer) darüber o.g. Inhalte zu regeln.

In **Baugenehmigungsverfahren** werden – neben der Übereinstimmung mit den Festsetzungen aus dem Bebauungsplan – folgende Aspekte geprüft, die nach der Bauordnung vorgegeben sind:

- Pflicht zur Errichtung einer PV-Anlage auf Parkplätzen: bei neuen Parkplätzen von Nichtwohngebäuden mit mehr als 35 Kfz-Stellplätzen
- Anpflanzung von Bäumen auf Parkplätzen: Wasseraufnahmefähigkeit und Bepflanzung/ Begrünung unbebauter Grundstücksflächen in Verbindung mit der Stellplatzsatzung der Stadt Siegen: 1 Baum pro 5 Stellplatz.

In der Anlage 2 werden die einzelnen Punkte genauer beleuchtet.

Weitere Möglichkeiten der Stadt

Darüber hinaus ist es möglich, vorhabenunabhängig über städtebauliche Entwicklungskonzepte oder sonstige städtebauliche Planungen Handlungsbedarfe darzustellen und Maßnahme zu erörtern. Solche Rahmenkonzepte, sofern Sie beschlossen werden, finden anschließend als Belang Eingang in den Abwägungsprozess eines Bebauungsplanes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB). In Siegen zählen hierzu unter anderem die innerstädtischen Handlungskonzepte (IHaKo), das Einzelhandelsentwicklungskonzept und das innerstädtische Grünflächenkonzept. Gleichwohl sind alle Belange in der Abwägung gegeneinander- und untereinander abzuwägen, so dass hier die Konzepte nicht pauschal eine höhere Wertigkeit besitzen als private oder öffentliche Belange.

Erste Städte gehen über diese „klassischen“ Konzepte und Rahmenpläne hinaus und erarbeiten Fachkarten oder Checklisten zu Hitzeinseln oder Starkregenereignissen. Hier wird seitens der AG Stadtentwicklung und AG Stadtplanung Handlungsbedarf gesehen, um Planungen und Vorhaben in den klimatisch-relevanten Kontext einordnen zu können. In der AG Stadtplanung besteht ein Vorentwurf einer Checkliste „Klimaleitplanung“. Anhand dieser

Checkliste können Planungen bezüglich der bestehenden Konzepte, der planerischen Grundsätze, der siedlungsrelevanten Aspekte sowie der klimarelevanten Inhalte bewertet werden. Die Checkliste ist bisher nur intern erprobt worden. Aktuell wird vom Kreis Siegen-Wittgenstein eine Checkliste erarbeitet, mit der auf Grundlage von vorhandenen Umweltdaten (u.a. LANUV, Klimaanalyse des Kreises Si-Wi) klimarelevante Bereiche identifiziert werden und Vorhaben bzw. Planungen daraufhin bewertet werden können. Anschließend werden Maßnahmen und Handlungsmöglichkeiten zur Kompensation des „Klimaeingriffs“ dargelegt.

Weiteres Vorgehen

Die Verwaltung schlägt vor, bei großflächigen Vorhaben die Anwendung der im Antrag formulierten Leitlinien zu prüfen und, sofern möglich und städtebaulich erforderlich, vertraglich oder planerisch umzusetzen.

Darüber hinaus sollen klimarelevante Grundsätze und allgemein gültige Leitlinien für Vorhaben und Planungen innerhalb des Stadtgebiets Siegens erarbeitet sowie die Anwendung der Checklisten im Weiteren konkretisiert werden.

Finanzielle Auswirkungen ☐ ja ☒ nein

Gesamtkosten der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einzahlungen	Abstimmung mit dem Kämmerer <input type="checkbox"/> ist erfolgt. <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich, da Haushaltsmittel im Haushaltsjahr zur Verfügung stehen.
---------------------------	-----------------------	--------------------------	--	--

Veranschlagung

<input type="checkbox"/> im Finanzplan	<input type="checkbox"/> im Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit	Kostenträger/ Investitionscode Sachkonto
--	--	-------------------------------	----------------------------------	--

Klimaschutz

Klimarelevanz	Veränderungen CO₂-Emissionen	Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen	Bestehen alternative Handlungsoptionen?
<input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, positiv <input type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf	<input type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Erhöhung <input type="checkbox"/> erhebliche Erhöhung	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
Erläuterung Klimarelevanz Die Anwendung von konkreten Maßnahmen bei Bauvorhaben ist, bezugnehmend auf den räumlichen Kontext, klimarelevant.			
Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen) Bauvorhaben sowie Planungen, die Bauvorhaben vorbereiten, wirken sich klimarelevant aus. Bei der Anwendung entsprechender Leitlinien bzw. Grundsätze kann präventiv gehandelt werden und negative Auswirkungen kompensiert sowie evtl. positive Ansätze erzeugt werden. Hierbei kommt es auf die konkrete Maßnahmen an.			

i.V.

gez.

Henrik Schumann
 Stadtbaurat

Die Verwaltungsvorlage wurde im Rahmen eines Workflows durch die beteiligten Adressaten digital verifiziert und weitergegeben und ist ohne Unterschrift gültig.