



14. IHK-Symposium

Planungsrechtliche Aspekte der Energiewende

Dr. Robert Biedermann

Rechtsanwalt, Stadtplaner, Fachanwalt für Verwaltungsrecht
www.php-recht.de, info@php-recht.de

Relevante Planungsinstrumente im BauGB:

- **Flächennutzungsplan:**
Darstellungen, keine rechtliche Verbindlichkeit, Ausnahme: Konzentrationsfläche
- **Bebauungsplan** (einfach, qualifiziert):
Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 BauGB abschließend,
kein Festsetzungsfindungsrecht (Ausnahme: vorhabenbezogener Bebauungsplan)
Gebot der Erforderlichkeit und sachgerechten Abwägung
- **Städtebauliche Verträge, § 11 BauGB:**
Grenze: Angemessenheit, Kopplungsverbot
- **Sonstige vorbereitende Pläne:**
z. B. Stadtumbaukonzepte, Zentrenkonzepte, Quartiersentwicklungskonzepte,
Energienutzungsplan, § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB

Energiewende in Kommunen:



Umsetzung kommunaler Klimaschutzziele über öffentlich-rechtliche Mechanismen im BauGB:

1. Dezentrale Konzentration und funktionale Mischung (Art der baulichen Nutzung):

Planung entsprechender Stadtteilzentren, etwa über Festsetzungen von Misch- und Kerngebieten, auch über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Entwicklung von Siedlungsstrukturen der kurzen Wege

2. Bauliche Dichte (Maß der baulichen Nutzung):

Reduktion der Flächenversiegelung über enge Bauraumvorgaben, kompakte Baustrukturen, geringere GRZ und höhere GFZ bzw. Gebäudehöhen
Reduktion von Erschließungsflächen
Aktivierung von innerstädtischen Brachen (Innenentwicklung § 13 a BauGB), Innen- vor Außenentwicklung

3. Umwelteffiziente Mobilität:

Planung von Baugebieten im Bereich bestehender Infrastruktureinrichtungen
Schaffung von Park&Ride-Plätzen, Verflechtung mit dem ÖPNV
Attraktive Wegenetze für den nicht motorisierten Verkehr durch Ausbau von Fuß- und Radwegen
E-Mobilität

4. Intelligente Ortstechnik:

Festsetzung von Bauräumen und Firstrichtungen sowie Abstandsflächen zur optimalen Ausnutzung von Solarenergie
Nutzung von Geothermie, Fernwärme, Kraft-Wärme-Kopplung
Aktive Begrünungsmaßnahmen

5. Vernetzung der Freiräume:

Sicherung bestehender Grünzüge und Kaltluftschneisen über Flächennutzungsplan und Bebauungsplan
Schaffung wohnortnaher öffentlicher Grünflächen mit hoher Aufenthaltsqualität, Ausgleichsflächen

6. Energiesparende Gebäudetechnik

Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien, § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB

Ziele der Bauleitplanung:

- **§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f:** die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Flächennutzungsplan:

- **§ 5 Abs. 2 Nr. 2 c:** Ausstattung des Gemeindegebietes mit Anlagen, Einrichtungen oder sonstigen Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (z. B. System von Kaltluftschneisen)
- **§ 5 Abs. 2 b:** Aufstellung von sachlichen Teilflächennutzungsplänen für Zwecke des § 35 Abs. 3 S. 3 (insb. Windkraftanlagen)

Bebauungsplan:

- **§ 9 Abs. 1 Nr. 12:** Versorgungsflächen einschließlich 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
- **§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b:** Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen

Städtebauliche Verträge:

- **§ 11 Abs. 1 Nr. 4:** 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 entsprechend den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Planungen
- **§ 11 Abs. 1 Nr. 5:** Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden entsprechend den Zielen und Zwecken von städtebaulichen Planungen

Planungsempfehlungen für den Einsatz erneuerbarer Energien:

1. Konkreter Energienutzungsplan

- informelles Planungsinstrument
- keine Rechtsverbindlichkeit nach außen
- Berücksichtigung der Ergebnisse bei der Aufstellung von Bauleitplänen, § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB
- Erstellung:
 - Bestands- und Potentialanalyse durch Datenerhebung und Vor-Ort-Analyse
 - Konzeptentwicklung zur Energieeinsparung, Effizienzsteigerung, Nutzung und Ausbau erneuerbarer Energien
 - Beschlußfassung durch den Gemeinderat und Umsetzung der Konzepte im Rahmen der Bauleitplanung, privatrechtlichen und städtebaulichen Verträgen
- Arbeitsgrundlagen im Leitfaden Energienutzungsplan des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Gesundheit vom 14.07.2011 oder Energieatlas Bayern (insbesondere Empfehlung von oberflächennaher Geothermie)

Planungsempfehlungen für den Einsatz erneuerbarer Energien:

2. Checkliste

- Festlegung des konkreten Planungsziels
- Wahl des richtigen Verfahrens
- Auswahl des richtigen Planungsteams
- Einbindung der Energieversorger und Netzbetreiber
- Einbindung der Behörden zur Klärung möglicher Zwangspunkte (FFH-Gebiet, Planfeststellung u. a.)
- Einbindung von Groß- und Sonderabnehmern
- Optimiertes Bürgermanagement
- Fördermöglichkeiten

Standortentwicklung für erneuerbare Energien in einer Gemeinde:

1. Beispiel Windkraft

➤ **Allgemein:**

Einzelgenehmigung gem. § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB (ab 10 m) bzw. BImSchG-Genehmigung (ab 50 m)

➤ **Flächennutzungsplan:**

- Steuerung der Standorte über positive Flächenausweisung im Flächennutzungsplan

- Berücksichtigung der Belange Windhöffigkeit, Nachbarschutz, Landschaftsbild, Fremdenverkehr, Windenergieerlaß

- aus der entsprechenden Darstellung resultiert ein Ausschluß an anderer Stelle im Gemeindegebiet, § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB

- Besonderheit: sachlicher und räumlicher Teilflächennutzungsplan, §§ 5 Abs. 2 b, 249 Abs. 1 BauGB

➤ **Bebauungsplan:**

Planung von Windkraftparks als Sondergebiet, § 11 Abs. 2 S. 2 BauNVO (Regelung der Höhe der Anlage, der Stellung, Erschließung, Ausgleich sowie Repowering, § 249 Abs. 2 BauGB)

Standortentwicklung für erneuerbare Energien in einer Gemeinde:

2. Beispiel Solar

Allgemein:

Anlage auf oder am Gebäude

- in innerstädtischen Lagen: verfahrensfrei unter den Voraussetzungen des Art. 57 Abs. 1 Nr. 3 BayBO oder mit Einzelgenehmigung
- im Außenbereich: Einzelgenehmigung, § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB

Flächennutzungsplan:

- bei ebenerdiger flächiger Photovoltaikanlage
- Darstellung als „Fläche für Anlage zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie“ gem. § 5 Abs. 2 Ziff. 2 b BauGB

Bebauungsplan:

- Festsetzung Sondergebiet Solarpark, § 11 Abs. 2 S. 2 BauNVO



Standortentwicklung für erneuerbare Energien in einer Gemeinde:

3. Beispiel Biomasse

➤ **Allgemein:**

Einzelgenehmigung, § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB (in Zusammenhang mit privilegiertem Betrieb), eingeschränkte Leistung

je nach Leistungsfähigkeit und Lagermenge nach BImSchG genehmigungspflichtig

➤ **Flächennutzungsplan:**

Standortfestlegung von Biomasseanlagen, § 5 Abs. 2 Nr. 2 b BauGB

➤ **Bebauungsplan:**

Sondergebiet Bioenergiepark , § 11 Abs. 2 S. 2 BauNVO

Prüfung: Eignung des Standortes hinsichtlich Auswirkung auf das Verkehrsaufkommen, Umweltbelastung, Nachbarschaft, Landschaft

Umsetzung von beschlossenen Energiekonzepten:

1. **Verringerung des Energiebedarfs durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan**

z. B.

Stellung bzw. Ausrichtung der Baukörper

Firstrichtung

kompakte Baustrukturen

Vermeidung von Verschattungen u. a.

Städtebauliche Erforderlichkeit
und Abwägung

Umsetzung von beschlossenen Energiekonzepten:

2. **Nutzung von Kraft-Wärme-Kopplung**

- Standortsicherung für Blockheizkraftwerk durch Festsetzung einer Versorgungsfläche mit entsprechender Zweckbestimmung, § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB möglich
- jedoch keine Begründung eines Anschluß- und Benutzungszwangs über Festsetzung in einem Bebauungsplan
- Anschluß – und Benutzungszwang denkbar über städtebaulichen Vertrag, § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 4 BauGB oder Kaufvertrag bei Veräußerung gemeindeeigener Grundstücke
- in Bayern gem. Art. 24 Abs. 1 Nr. 3 GO Anschluß- und Benutzungszwang für Fernwärme bei Neubauten und in Sanierungsgebieten über kommunale Satzung, wenn dies aus besonderen städtebaulichen Gründen geboten ist, ausgenommen Grundstücke mit emissionsfreien Heizeinrichtungen, z. B. Solarheizung

Umsetzung von beschlossenen Energiekonzepten:

3. Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärmegewinnung

- Festsetzung von baulichen oder technischen Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien über § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB
- strittig, ob der Einbau von Anlagen selbst Gegenstand der Festsetzung sein kann oder lediglich die Schaffung von baulichen Voraussetzungen hierfür
- möglich als vertragliche Verpflichtung im städtebaulicher Vertrag gem. § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 4 BauGB

Umsetzung von beschlossenen Energiekonzepten:

4. **Brennstoffverwendungsverbot und –beschränkungen**

- Festsetzung über § 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB aus Gründen des Immissionsschutzes für schutzbedürftige Baugebiete (Krankenhaus, Naherholung u. a.), nicht jedoch zur Verwendung bestimmter Energiearten aus Gründen des sparsamen Energieverbrauchs; nur aus städtebaulichen Gründen zulässig
- erforderlich ist eine dem Bestimmtheitsgrundsatz entsprechende Bezeichnung der luftverunreinigenden Stoffe (Kohle oder Heizöl)
- unproblematisch bei städtebaulichem Vertrag bzw. als Folge eines Anschluß- und Benutzungszwanges

5. **Vorgaben an den Wärmeschutz von Gebäuden**

- strittig, ob entsprechende Wärmeschutzanforderungen (Passivhausstandard) in einem Bebauungsplan festgesetzt werden können; zumindest ist ein Energiekonzept erforderlich und eine entsprechende städtebauliche Begründung im Einzelfall
- möglich über städtebauliche Verträge (§ 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 5 BauGB) bzw. Grundstückskaufvertrag bei Verkauf gemeindeeigener Grundstücke an Bauwillige

Geplante Änderungen des BauGB im Hinblick auf Klimaschutzbelange:

Entwurf des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden:

BauGB:

- Ergänzung des § 1 Abs. 5 BauGB:
Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch vorrangige Maßnahmen der Innenentwicklung
- Ergänzung der Bodenschutzklausel § 1 a Abs. 2 BauGB:
Besondere Begründungspflicht bei der Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen oder Wald
- Ergänzung des § 136 Abs. 2 BauGB:
Prüfung des Vorliegens städtebaulicher Mißstände unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

BauNVO:

- Erleichterung der Errichtung von Solaranlagen in Baugebieten in § 14 BauNVO



Dr. Robert Biedermann

Rechtsanwälte Prof. Hauth & Partner

Elsenheimerstr. 61

80687 München

Tel. 089/547 275-0

www.php-recht.de

info@php-recht.de