

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 31	S0163/08	10.07.2008

zum/zur

A0080/08
Ausschuss für Umwelt und Energie

Bezeichnung

Erhöhung des Anteils regenerativer Energien in der Landeshauptstadt Magdeburg durch (bau)planungsrechtliche und zivilrechtliche Instrumentarien

Verteiler

Tag

Der Oberbürgermeister	22.07.2008
Ausschuss für kommunale Rechts- und Bürgerangelegenheiten	21.08.2008
Ausschuss für Regionalentwicklung, Wirtschaftsförderung und kommunale Beschäftigungspolitik	28.08.2008
Ausschuss für Umwelt und Energie	09.09.2008
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	18.09.2008
Stadtrat	02.10.2008

Das Anliegen des Antrages A0080/08 zur Erhöhung des Anteils regenerativer Energien in der Landeshauptstadt Magdeburg wird durch die Verwaltung unterstützt.

I. Nutzung (bau)planungsrechtlicher Instrumentarien

Das Baugesetzbuch hat in §1(5) das Ziel formuliert, dass die Bauleitpläne dazu beitragen sollen, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz (...) eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Bauleitpläne sind nach §1 (2) BauGB der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan).

§9(1) BauGB zählt abschließend die zulässigen Festsetzungen auf, die in einem **Bebauungsplan** getroffen werden können. Nach §9(1) Nr. 23b BauGB können in einem Bebauungsplan Gebiete festgesetzt werden, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien wie insbesondere Solarenergie getroffen werden müssen. Der § 9(1) Nr. 23b ermöglicht aber nicht die Festsetzung eines Anwendungsgebotes. Lediglich die baulichen Voraussetzungen für die Anwendung von alternativen Energien (z.B. Ausrichtung, Dachneigung) müssen bei einer entsprechenden Festsetzung geschaffen werden. In Bezug auf die Ausrichtung von Gebäuden sind natürlich auch die umgebende Stadtstruktur, vorhandene Baufluchten sowie der Straßenverlauf angemessen zu berücksichtigen, so dass nicht immer eine Südausrichtung möglich ist.

Im Bebauungsplan können ebenfalls Festsetzungen zu unterschiedlichen Gebäudetypen (Einzelhäuser / Doppelhäuser / Reihenhäuser / Mehrfamilienhäuser) getroffen werden. Solche Festsetzungen sind unter dem Aspekt der Energieeinsparung von Bedeutung, da freistehende Einfamilienhäuser aufgrund der größeren Außenhülle deutlich mehr Energie verbrauchen als z.B. Reihenhäuser oder Mehrfamilienhäuser. Allerdings ist die Akzeptanz von Reihenhäusern deutlich geringer als die von freistehenden Einfamilienhäusern. Berücksichtigt werden muss

auch, dass ein Großteil der freistehenden Einfamilienhäuser auf Grundlage des § 34 BauGB realisiert wird. Hier hat die Gemeinde keine Möglichkeit der Einflussnahme durch die Bauleitplanung.

Das Instrument des **vorhabenbezogenen Bebauungsplanes** nach §12 BauGB bietet für die Maßnahmen des Klimaschutzes weitergehende Gestaltungsmöglichkeiten, da hier keine Beschränkung auf den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB vorgegeben ist.

Auf der Ebene der **Flächennutzungsplanung** hat die Gemeinde die Möglichkeit zu einer grundlegenden Orientierung der Stadtentwicklung in Richtung Nachhaltigkeit und Klimaschutz. Wesentliche Punkte sind hierbei die Vermeidung unnötigen Verkehrs durch kompaktere Stadtstrukturen und weniger Zersiedlung. Im Sinne einer nachhaltigen Stadtplanung wäre es z.B. sinnvoll, Siedlungsgebiete aber auch Arbeitsstätten nur entlang der leistungsfähigen ÖPNV-Trassen (S-Bahn, Straßenbahn) auszuweisen. Bei einer Entfernung von 200- 400 Metern zur nächstgelegenen Haltestelle ist der ÖPNV fußläufig gut erreichbar und damit eine echte Alternative zum motorisierten Individualverkehr.

Weitere Themen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung wären der Erhalt und die Stärkung von Nutzungsmischung, der Erhalt und die Schaffung wohnortnaher Freiflächen und Erholungsräume sowie der Ausbau von attraktiven Wegenetzen für den nicht-motorisierten Verkehr.

Ein weiteres Prinzip einer nachhaltigen, klimafreundlichen Stadtentwicklung ist auch der Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung. §13a BauGB ermöglicht beschleunigte Bebauungsplanverfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung. Durch diese erleichterten Verfahren soll der Innenentwicklung gegenüber der Außenentwicklung der Vorrang eingeräumt werden, mit dem Ziel die weitere Zersiedlung der Landschaft zu stoppen und eine kompaktere, verkehrsgünstigere Stadtstruktur zu erhalten. Allerdings kann das Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ nur greifen, wenn die Ausweisung von Bauland auf bisherigen Außenbereichsflächen im Gegenzug gestoppt wird.

Die Stadt **Marburg** hat am 20.6.08 eine **Solarsatzung** beschlossen. Diese Satzung gilt flächendeckend für das gesamte Stadtgebiet. Rechtsgrundlage ist hier der §81 der Hessischen Bauordnung (Örtliche Bauvorschrift). Für das Land Sachsen-Anhalt gibt es mit §84 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt eine vergleichbare Rechtsstelle. Die Marburger Satzung greift bei Neubauten oder Anbauten. Es ist eine Kollektorfläche von 1 m² je angefangener 20 m² Bruttogeschossfläche zu realisieren. Erweiterungsbauten müssen eine Fläche von mindestens 30 m² umfassen um für eine Solarnutzung erheblich zu sein.

Der Oberbürgermeister von Marburg erklärte anlässlich der Verabschiedung der Satzung unter Bezugnahme auf eine Positionierung des Regierungspräsidenten: „Es bleibt abzuwarten, ob die vom Regierungspräsidenten geäußerten Zweifel hinsichtlich einer ausreichenden gesetzlichen Grundlage mit einer Änderung des §81 HBO durch den Hessischen Landtag ausgeräumt werden können.“

II Nutzung öffentlich-rechtlicher sowie zivilrechtlicher Instrumentarien

Mit der Neubekanntmachung des Baugesetzbuchs im Jahr 2004 wurde § 11 (1) Nr. 4 BauGB aufgenommen. Hiernach kommt als Gegenstand eines **städtebaulichen Vertrags** entsprechend den mit den städtebaulichen Planungen und Maßnahmen verfolgten Zielen und Zwecken die Nutzung von Netzen und Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung sowie von Solarenergie für die Wärme-, Kälte- und Elektrizitätsversorgung in Frage. Damit soll den Gemeinden auch im Rahmen städtebaulicher Verträge ein Instrument an die Hand gegeben werden, ihrer

Verantwortung für den Klimaschutz (§ 1 (5) Satz 2 BauGB) und für die sparsame und effiziente Nutzung von Energie einschl. der Nutzung erneuerbarer Energie (§ 1 (6) Nr. 7 f BauGB) gerecht zu werden.

Grundsätzlich sind Verträge ein probates Mittel um einvernehmlich Ziele durchzusetzen. In diesem Zusammenhang würde die Stadt beim Verkauf stadteigener Baugrundstücke den **Kaufvertrag** mit Bedingungen versehen, die dem Klimaschutz bzw. der Nutzung erneuerbarer Energien dienen. Gleichwohl lässt sich diese Verpflichtung im Kaufvertrag nur schwer absichern. Möglich wäre, bei Nichteinhaltung eine Vertragsstrafe zu verlangen. Eine Rückabwicklung des gesamten Vertrages wird nicht erfolgen, da in der Regel die Nichterfüllung dieser Vertragsverpflichtung festgestellt wird, wenn die Bebauung bereits abgeschlossen ist.

Zu berücksichtigen ist das erklärte Ziel der Landeshauptstadt Magdeburg, Bürger in Magdeburg zu halten und anzusiedeln (Beschluss des Stadtrates 1773-58(IV)07). Dies wird sogar über die Zahlung eines Zuschusses realisiert. Die generelle Aufnahme einer zusätzlichen Verpflichtung zur Nutzung erneuerbarer Energien kann zu einer finanziellen Mehrbelastung der Käufer städtischer Grundstücke führen. Dabei ist davon auszugehen, dass sich diese Investitionen über die Jahre amortisieren. Zu beachten ist in diesem Zusammenhang auch die aktuelle Gesetzesinitiative der Bundesregierung. Das künftige Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) des Bundes und das bereits in Kraft getretene Gesetz zur Nutzung Erneuerbarer Energien in Baden-Württemberg (Erneuerbare-Wärme-Gesetz - EWärmeG) sehen die anteilige Nutzung Erneuerbarer Energien zu Zwecken der Wärmeversorgung in Wohngebäuden vor.

III Fazit

Der Landeshauptstadt Magdeburg stehen mit der aktuellen Gesetzgebung ausreichend Instrumentarien zur Verfügung um den Anteil erneuerbarer Energien in Magdeburg zu erhöhen.

Die Forderung nach bewusster Nutzung erneuerbarer Energien ist ein Erfolg versprechender Schritt zur Senkung der CO₂-Emissionen in Magdeburg. Die CO₂-Bilanz der Landeshauptstadt (siehe I0016/08) benennt den Sektor Raumwärme / Wohnen mit 18% der CO₂-Emissionen als einen der drei Schwerpunktbereiche in Magdeburg.

Holger Platz

Anlage: relevante einschlägige Gesetzesauszüge