

## Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung des Ausschusses für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung vom 15.09.2021

---

### Öffentlicher Teil

TOP .. **Klima- und Umweltstandards in der verbindlichen Bauleitplanung**  
0506/2020  
Vorberatung  
vertagt

**Herr Klepper** weist darauf hin, dass zu diesem Tagesordnungspunkt ein Sachantrag der CDU vorliege. Er bittet vor Beratung des Antrages, die Ausführungen der Verwaltung anzuhören.

**Herr Dr. Diepes** erläutert ausführlich die bereits seit einem Jahr existierende Vorlage und die damit verbundenen Ziele zur Umsetzung in Hagen. Er stellt ausdrücklich dar, dass es sich um einen Handlungskorridor handele, in dem man sich bewege und der nicht dogmatisch sei. Die Bauleitplanung sei eine abwägende Planung.

**Herr Reinke** begründet den Sachantrag und bittet um die Beantwortung der damit verbundenen Fragen, um zu einer Entscheidung gelangen zu können.

**Herr Keune** teilt mit, dass er die Zielrichtung des eben gelesenen Antrages generell nicht verstehe. Es werde kaum möglich sein hier eine fiktive Beispielrechnung zu erstellen, da keine konkrete Planung zugrunde gelegt werden könne. Es gehe um Standards, die nicht ständig zur Anwendung kämen. Es werde zum jetzigen Zeitpunkt keine pauschale Typisierung von Kosten geben können. Er betont, dass viele dieser Maßnahmen bereits in der Umsetzung und Standard seien.

**Herr Dr. Diepes** geht auf das Thema Kosten ein. Sicher würden bei diesen Maßnahmen in dem ein oder anderen Fall ein höherer Herstellungsaufwand entstehen, sich aber andererseits wiederum ein Vorteil durch Energieeinsparungen ergeben. Hier ginge es neben Lebensqualität auch um städtebauliche Qualität. Er betont, dass viele dieser Maßnahmen bereits in der Umsetzung und Standard seien und in der Vorlage nochmals zusammengetragen worden seien. So seien z. B. hydrologische Gutachten in jedem Bauleitverfahren und jeder Baugenehmigung standardmäßig erforderlich. Hier entstünden keine zusätzlichen Kosten, in der Vorlage seien diese lediglich strukturiert aufgeführt. Die Vorlage sei zukunftsorientiert, aber im Vergleich zu anderen Städten nicht progressiv.

**Herr Schmidt** würde sehr begrüßen, wenn heute entsprechende Standards beschlossen würden, da die Vorlage bereits seit einem Jahr existiere und ausreichend Beratungszeitraum zur Verfügung gestanden habe, auch um etwaige Fragen zu klären.

**Herr Meier** begrüßt, dass die Umsetzung der Standards bereits erfolge und auch zukünftig weiter erfolgen solle. Er erläutert ausführlich, welche Anmerkungen man je-

doch zum Beispiel im Bereich Wärmeschutz und zum Thema Materialien, wie Kunststoff, PVC und Aluminium habe.

**Herr Römer** schlägt vor, den Antrag auf die nächste Sitzung zu verschieben. Man müsse alle Aspekte nochmal durchdenken. Auch den Bauwilligen müsse man nicht nur Vorschriften nennen, sondern ihnen auch verstärkt Informationen geben, wo sie entsprechende Gelder beschaffen können.

**Frau Freund** begrüßt die Vorlage ausdrücklich und würde sich eine heutige Entscheidung wünschen. Man werde sich gegen den Wunsch der Beantwortung der Fragen nicht wehren, sofern diese in einem vertretbaren Aufwand seitens der Verwaltung beantwortet werden können. Man würde mit dieser Vorlage jedoch nur Standards festlegen, die in anderen Kommunen bereits zum Teil oder komplett umgesetzt seien oder demnächst in Kraft treten. Wichtig sei eine endgültige Beschlussfassung im Rat im November, um weitere Verzögerungen zu vermeiden. Es dürfe keine Zeit mehr verloren gehen.

**Herr Treß** fragt erstens nach den Standards bei Bauanträgen nach § 34 BauGB und gewerblichen Anträgen. Zweitens fragt er nach der Einflussmöglichkeit der politischen Gremien auch in Zukunft von diesen Standards abzuweichen und zu welchem Zeitpunkt die Politik eingebunden werde. Des Weiteren befürchte er die Abwanderung in die Konkurrenz-Regionen.

**Herr Dr. Diepes** teilt mit, dass diese Standards nur dann greifen können, wenn neues Planungsrecht geschaffen werde oder die Stadt Grundstücke verkaufe, über die sie verfüge. Bei einem Bauantrag nach § 34 BauGB gelten die gesetzlichen Vorschriften und die Standards greifen nur bei gutem Willen. Dies gelte auch für das Gewerbe, aber nicht in dieser Form. So sei zum Beispiel beim Wärmeschutz nicht von kfw 55, sondern von kfw 70 die Rede. Es werde auf die Nutzung abgezielt. Die Politik entscheide über die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens. Wenn sich dort schon abzeichne, dass bestimmt Standards nicht erfüllt werden können oder sich später andere Belange zeigen, sei im Rahmen des Handlungskorridors unter guten Gründen abzuwagen. Bei jedem formalen Schritt sei die Politik eingebunden.

Eine Konkurrenzsituation bestehe sicherlich. Es gebe jedoch die 640 Bewerbungen auf 30 Grundstücke, zum Beispiel an der Raiffeisenstraße, was deutlich macht, dass auch diese Grundstücke mit hohen Standards gut nachgefragt seien.

**Frau Masuch** sieht keine Gründe, den Beschluss noch weiter zu verschieben. Sie sehe in dem Handlungskorridor auch Vorteile für Bauherr\*innen zu agieren.

**Herr Römer** stört sich an den Aussagen, dass sich Folgeschäden hierdurch verhindern ließen. Im Übrigen finde er das Einbringen von sozialen Standards, wie durch die CDU, gut.

**Frau Heuer** erklärt in Bezug auf Aluminium, dass sie es gut finde, dass hier der aktive Umweltschutz, der auch andere Kontinente betreffe, mit in die Standards für die Bauleitplanung aufgenommen werde.

**Herr Treß** sieht in der Erstellung einer Synopse in Bezug auf die Wettbewerbs-Städte wie Breckerfeld, Herdecke, Iserlohn etc. nicht die Problematik, zumal die Vorlage bereits einen Passus über vertragliche Vereinbarungen enthalte. Bezugnehmend auf **Frau Heuers** Aussage sei es dann doch naheliegend einen Beschluss herbeizuführen, städtische Autos nicht mit Alu-Felgen auszustatten.

**Herr Keune** sehe keine relevante Wettbewerbssituation. Man stehe mit anderen Städten im Wettbewerb beispielsweise als Wirtschaftsstandort. Es gehe darum, eigene Stärken zu entwickeln und die eigene Stadt attraktiv zu gestalten.

**Herr Dr. Diepes** pflichtet dem bei. Es gehe um eine Vorbildfunktion sowie die Schaffung eines Wohlfühl-Kleinklimas durch städtebauliche Qualität, gestalterische Qualität und Umweltqualität. Dies spiegele sich dann auch in der Stadt wieder und dies sei letztendlich was der Bürger/die Bürgerin auch erfahre und was man sichern müsse.

**Herr Klepper** stellt abschließend die Vorlage als erste Lesung zur Abstimmung.

#### **Beschluss:**

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt Hagen, die in der Vorlage festgeschrieben Standards zu Klima- und Umweltbelangen für die verbindliche Bauleitplanung zu beschließen. Ab dem Zeitpunkt des Beschlusses gelten die Klima- und Umweltstandards grundsätzlich für sämtliche Bebauungspläne, die neu aufgestellt werden sowie für laufende Verfahren, die sich noch nicht in der Offenlage befinden. Darüber hinaus werden die Klima- und Umweltstandards bei zukünftigen Verkäufen stadt eigener Immobilien zur Anwendung gebracht.

#### **Beschluss 1:**

**Der TOP wurde einstimmig als 1. Lesung behandelt.**

---

#### **Beschluss 2 zum Sachantrag der CDU Ratsfraktion:**

Die Verwaltung wird beauftragt,

eine Beispielrechnung vorzulegen, in der dargestellt wird, wie sich alle in der Drucksache 0506/2021 aufgeführten künftigen Hagener Umweltstandards auf die Kosten eines 120-180 Quadratmeter großen Standard-Einfamilienhauses / 240-360 Quadratmeter großes Doppelhaus (Planungs-, Gutachter & Gebäudekosten) auswirken. Die Mehrkosten sind aufgegliedert nach Standards jeweils einzeln auszuweisen. Darüber hinaus sind Fördermittel, die die Mehrkosten dämpfen oder kompensieren, gegenzurechnen. Anzugeben ist dann aber, bis zu welchem Jahr diese Förderprogramme garantiert werden.

... diese Beispielrechnung mit Vergleichszahlen für einen entsprechenden Grundstücks-erwerb in der Größe von 400 Quadratmetern in einer klassischen Ein- / Zweifamilienhaus-Fläche aus den umliegenden Gemeinden Ennepetal, Herdecke, Dortmund und Breckerfeld zu ergänzen.

... darzustellen, wie viele Einfamilienhausgrundstücke in den genannten Nachbarstädten in den vorangegangenen fünf Jahren jeweils vermarktet wurden.

Die Verwaltung wird beauftragt, die folgenden Fragen zu beantworten:

1. Welchen personellen Bedarf erwartet die Verwaltung im Rahmen der prognostizierten „dynamische Entwicklung von Kontrollmechanismen“?
2. Welche unmittelbaren Kosten entstehenden Bauherren/Eigentümern durch die künftig eingeforderten hydrogeologische Gutachten?
3. Welche mittelbaren Rechtsfolgen erwachsen den Bauherren/Eigentümern aus den eingeforderten hydrogeologischen Gutachten?
4. Welche Gründe sprechen für ein generelles Verbot von Aluminium in großflächigem Einsatz?
5. Wurde dabei die berücksichtigt, dass sich Aluminium hervorragend recyceln lässt und eine sehr dauerhafte Fassadenoberfläche darstellen kann?
6. Welcher unmittelbare kostenmäßige Mehraufwand erfordert eine Unterschreitung der EnEV um 45 % gegenüber dem EnEV-Standard?
7. Welche mittelbaren Kosten werden dadurch ggf. veranlasst?
  - a. Welche Fördermittel-Korridore wirken dabei dämpfend oder mindernd?
  - b. Welche Laufzeiten werden für diese Fördergelder garantiert?
8. Welche unmittelbaren und mittelbaren Kosten entstehen bei einer Unterschreitung des Jahres-Primärenergiebedarfs gegenüber GEG um 30 %?
  - a. Welche Fördermittel-Korridore wirken dabei dämpfend oder mindernd?
  - b. Welche Laufzeiten werden für diese Fördergelder garantiert?
9. Dürfen bei diesen Berechnungen neben passiven Gebäudestrukturen auch aktive Energiegewinnungsmaßnahmen (Solaranlagen, Erdwärme, Kleinwindanlagen) „gegengerechnet“ werden?
10. Warum spielt das Thema „graue Energie“ in der verbindlichen Bauleitplanung keine Rolle, obwohl eine solche Berechnung unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten inzwischen zum Standard gehört?

**Abstimmungsergebnis:**

	Ja	Nein	Enthaltung
CDU	5		
SPD			3

Bündnis 90/ Die Grünen	2		
AfD	1		
Hagen Aktiv			1
FDP	1		
Bürger für Hohenlimburg		1	
Die Linke		1	
HAK	1		

Mit Mehrheit beschlossen

Dafür: 10  
Dagegen: 2  
Enthaltungen: 4

---

«SIVORSITZ»  
Vorsitzender

Dagmar Kreuzer  
Schriftführung

Anlage 1 CDU-Antrag § 16 StEA\_UmweltstandardsBauleitplanung



Antrag für die Sitzung des StEA am 15.09.2021

## TOP I.4.3. Klima- und Umweltstandards in der verbindlichen Bauleitplanung

Sehr geehrter Herr Vorsitzender Klepper,

zum oben genannten Tagesordnungspunkt stellen wir gemäß § 16 (1) der GeschO des Rates vom 08.05.2008 in der Fassung des 8. Nachtrages vom 20.05.2021 folgenden Sachantrag:

**Beschlussvorschlag:**

*Die Verwaltung wird beauftragt, ...*

*... eine Beispielrechnung vorzulegen, in der dargestellt wird, wie sich alle in der Drucksache 0506/2021 aufgeführten künftigen Hagener Umweltstandards auf die Kosten eines 120-180 Quadratmeter großen Standard-Einfamilienhauses / 240-360 Quadratmeter großes Doppelhaus (Planungs-, Gutachter & Gebäudekosten) auswirken. Die Mehrkosten sind aufgegliedert nach Standards jeweils einzeln auszuweisen. Darüber hinaus sind Fördermittel, die die Mehrkosten dämpfen oder kompensieren, gegenzurechnen. Anzugeben ist dann aber, bis zu welchem Jahr diese Förderprogramme garantiert werden.*

*... diese Beispielrechnung mit Vergleichszahlen für einen entsprechenden Grundstückserwerb in der Größe von 400 Quadratmetern in einer klassischen Ein- / Zweifamilienhaus-Fläche aus den umliegenden Gemeinden Ennepetal, Herdecke, Dortmund und Breckerfeld zu ergänzen.*

*... darzustellen, wie viele Einfamilienhausgrundstücke in den genannten Nachbarstädten in den vorangegangenen fünf Jahren jeweils vermarktet wurden.*

*Die Verwaltung wird beauftragt, die folgenden Fragen zu beantworten:*

1. *Welchen personellen Bedarf erwartet die Verwaltung im Rahmen der prognostizierten „dynamische Entwicklung von Kontrollmechanismen“?*
2. *Welche unmittelbaren Kosten entstehenden Bauherren/Eigentümern durch die künftig eingeforderten hydrogeologische Gutachten?*
3. *Welche mittelbaren Rechtsfolgen erwachsen den Bauherren/Eigentümern aus den eingeforderten hydrogeologischen Gutachten?*
4. *Welche Gründe sprechen für ein generelles Verbot von Aluminium in großflächigem Einsatz?*
5. *Wurde dabei die berücksichtigt, dass sich Aluminium hervorragend recyceln lässt und eine sehr dauerhafte Fassadenoberfläche darstellen kann?*
6. *Welcher unmittelbare kostenmäßige Mehraufwand erfordert eine Unterschreitung der EnEV um 45 % gegenüber dem EnEV-Standard?*
7. *Welche mittelbaren Kosten werden dadurch ggf. veranlasst?*

- a. Welche Fördermittel-Korridore wirken dabei dämpfend oder mindernd?
  - b. Welche Laufzeiten werden für diese Fördergelder garantiert?
8. Welche unmittelbaren und mittelbaren Kosten entstehen bei einer Unterschreitung des Jahres-Primärenergiebedarfs gegenüber GEG um 30 %?
  - a. Welche Fördermittel-Korridore wirken dabei dämpfend oder mindernd?
  - b. Welche Laufzeiten werden für diese Fördergelder garantiert?
9. Dürfen bei diesen Berechnungen neben passiven Gebäudestrukturen auch aktive Energiegewinnungsmaßnahmen (Solaranlagen, Erdwärme, Kleinwindanlagen) „gegengerechnet“ werden?
10. Warum spielt das Thema „graue Energie“ in der verbindlichen Bauleitplanung keine Rolle, obwohl eine solche Berechnung unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten inzwischen zum Standard gehört?

**Begründung:**

Wer eine fundierte Entscheidung über die künftigen Standards treffen muss, sollte im Vorfeld eine realistische Vorstellung von den vorab erkennbaren finanziellen Auswirkungen haben. Die Vorlage bleibt eine entsprechende Darstellung schuldig. Die Zusicherung der Verwaltung, eine solche Vergleichsrechnung vorzulegen, blieb bislang ergebnislos. Daher sehen sich die Antragsteller dazu veranlasst, einen entsprechenden Antrag zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen verbleibt



Dr. Stephan Ramrath  
Fraktionssprecher



F.d.R. Alexander M. Böhm  
Geschäftsführer