



## **ÖFFENTLICHE BERICHTSVORLAGE**

**Amt/Eigenbetrieb:**

61      Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

**Betreff:**

Sachstandsbericht zur Abweichung bundesgesetzlicher Standards von den "Klima- und Umweltstandards in der verbindlichen Bauleitplanung".

**Beratungsfolge:**

11.09.2024      Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität

**Beschlussfassung:**

Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität nimmt den Sachstandsbericht der Verwaltung zur Kenntnis.



## Kurzfassung

Der Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität hat in seiner Sitzung am 18.06.2024 folgenden Beschluss gefasst (Drs. Nr. 0600/2024):

„Die Verwaltung wird beauftragt, zu prüfen und darzulegen, inwiefern die bundesgesetzlichen Standards von den in der Hagener Bauleitplanung festgelegten Vorgaben aus Bebauungsplänen abweichen.“

Die Verwaltung nimmt dazu im Folgenden Stellung.

## Begründung

Die in der Stadt Hagen zur Anwendung kommenden „Klima- und Umweltstandards in der verbindlichen Bauleitplanung“ (Standards) weichen nicht von den rechtsverbindlichen Regelungen der Bundes- und Landesgesetze, wie dem Baugesetzbuch (BauGB), dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) oder der Landesbauordnung (BauO NRW) ab. Zu den Grundlagen des Verwaltungshandels gehört der Vorrang des Gesetzes. Hierbei handelt es sich um einen wesentlichen Bestandteil des Rechtsstaatsprinzips der besagt, dass sich die Verwaltung an bestehende Gesetze zu halten hat und sich nicht über diese hinwegsetzen darf. Die Hagener Standards orientieren sich dabei stets an den Vorgaben der Gesetzesinhalte.

Vieles von dem, was in den Standards aufgeführt ist, ist bereits heute gute fachliche Praxis und leitet sich aus bestehenden Vorschriften, Normen und Gesetzen ab. So z.B. aus den §§ 1 und 1a BauGB oder aus dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG). Es handelt sich dabei auch in Teilen um eine Präzisierung und Zusammentragung bestehender Erfordernisse. Mit den Standards wird versucht diese Vorschriften zu fassen und Ihnen eine Kontur zu geben. Die vom Rat beschlossenen Standards sind als eine Selbstverpflichtung der Stadt zu verstehen. Die Stadt möchte hiermit ihrer Verantwortung und ihrem Ziel, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern, im Rahmen der Bauleitplanung gerecht werden.

Die Standards enthalten über den Einzelfall hinaus allgemein gültige Kriterien zum nachhaltigen Bauen. Natürlich bleibt es Käufern und Bauträgern unbenommen, bei ihren Projekten diese für alle geltenden (Mindest-)Standards zu übertreffen. Gesetzesinhalte und deren Anwendungspflicht sind automatisch Bestandteil der Standards.

## Beispiele

Die nachfolgende Auswahl von Maßnahmen aus den Standards soll exemplarisch aufzeigen, dass die Standards nicht von den gesetzlichen Vorgaben abweichen.

### Dachbegrünung (BauGB – Bundesgesetz)

Dachbegrünung wurde als Maßnahme in den Standards aufgenommen, um zur Verminderung des Aufheizeffektes in den Sommermonaten das Potenzial von Flachdächern oder flach geneigten Dächern bis 20° mittels Dachbegrünung zu nutzen. Zudem dient die Begrünung von Dächern der Minderung von Abflussspitzen bei Starkregenereignissen. Dachbegrünungen können im Bebauungsplan



rechtsverbindlich festgesetzt werden. Dabei beruht die Begründung auf § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, der die Gemeinde u.a. zur Festsetzung von Bepflanzungen für Teile baulicher Anlagen ermächtigt.

#### Energiestandard (GEG – Bundesgesetz)

Als die Klima- und Umweltstandards aufgestellt wurden galt die Energieeinsparverordnung (EnEV). Ziel war es, die Vorgaben der EnEV mit den Standards zu unterschreiten. Laut den Klimastandards sollen in städtebaulichen Verträgen Vorgaben zum Energiebedarf von Neubauten gemacht werden. Es wird somit auf die Errichtung eines Effizienzhauses 55 abgezielt. Mit der Novelle des GEG Anfang 2023 wurde das Effizienzhaus 55 zum Mindeststandard (Reduzierung des zulässigen Jahres- Primärenergiebedarfs im Neubau von bisher 75 % des Referenzgebäudes auf 55 %). Der in den Standards festgelegte Energiestandard entspricht somit dem Standard, der ohnehin mittlerweile im Neubau nachgewiesen werden muss.

Im Zuge einer Aktualisierung der Hagener Klima- und Umweltstandards wird es als sinnvoll erachtet, die Energievorgaben aufgrund der Nachschärfung durch den Gesetzgeber von den Standards zu entkoppeln, statt die Standards fortwährend an die sich verschärfenden Klimaschutzstandards des GEG anzupassen oder diese weiter zu unterschreiten.

#### Solarnutzung (BauGB – Bundesgesetz und BauO NRW – Landesgesetz)

Gemäß Standards ist die Errichtung von Solaranlagen oder einer anderen erneuerbaren Energieform grundsätzlich vorzusehen. Eine Abkehr davon muss begründet werden. Bei der Konzeption von Solaranlagen ist der vorhandene Baumbestand mit seinen vielfältigen ökologischen Wohlfahrtswirkungen zu beachten. Mit der Klimaschutznovelle 2011 ist im Baugesetzbuch klargestellt worden, dass Festsetzungen für den verbindlichen Einsatz der Solarenergie zulässig sind. Danach können Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien in Baugebieten verbindlich festgesetzt werden. In § 9 Abs. 1 Nr. 23b heißt es, „Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden: Gebiete in denen [...] b) bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen“. Hierunter fällt dem Wortlaut nach sowohl die Photovoltaik (PV) als auch die Solarthermie. Eine entsprechende Festsetzung zur Nutzung erneuerbarer Energien in B-Plänen ist demnach möglich. Auch in die Landesbauordnung NRW wird mit dem neu eingefügten § 42a BauO NRW eine Pflicht zur Installation und zum Betrieb von Solaranlagen auf geeigneten Dachflächen in NRW festgesetzt. Die Pflicht gilt nur für Neuerrichtungen beziehungsweise bei vollständiger Dacherneuerung und tritt zeitlich gestaffelt wie folgt in Kraft:

- Für die Neuerrichtung von Nichtwohngebäuden (insbesondere gewerbliche Lagerhallen, aber auch Büroflächen) gilt die Pflicht seit dem 1. Januar 2024.
- Für die Erneuerung der Dachhaut eines Gebäudes im Eigentum einer Gemeinde gilt die Pflicht seit dem 1. Juli 2024.
- Für die Neuerrichtung von Wohngebäuden wird die Pflicht ab dem 1. Januar 2025 gelten.



### Schottergärten (BauO NRW – Landesgesetz)

Um Schottergärten und den damit verbundenen negativen Auswirkungen entgegenzuwirken soll gemäß den Standards das Verbot von Schottergärten als Festsetzung in Bebauungsplänen aufgenommen werden.

Die Landesbauordnung NRW erhielt Anfang des Jahres 2024 eine Aktualisierung zum Thema Schottergärten. Demnach sind gemäß § 8 Abs. 1 BauO NRW Schotterungen oder die Anlage eines Kunstrasens im Vorgarten allgemein nicht mehr zulässig. Sofern eine Begrünung des Vorgartenbereichs nicht oder nur eingeschränkt möglich ist, muss geprüft werden, ob eine Begrünung der baulichen Anlagen in Form einer Fassaden- oder Dachbegrünung möglich ist. Eine Abweichung von den Vorschriften der Landesbauordnung kommt nur dann infrage, wenn die Maßnahme wirtschaftlich unzumutbar ist oder die Gebäudekonstruktion eine Begrünung nicht erlaubt.

### **Inklusion von Menschen mit Behinderung**

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

### **Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung**

keine Auswirkungen (o)

### **Finanzielle Auswirkungen**

Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

gez.

Henning Keune  
Technischer Beigeordneter



## **Verfügung / Unterschriften**

### **Veröffentlichung**

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

### **Oberbürgermeister**

### **Gesehen:**

---

**Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer**

**Amt/Eigenbetrieb:**

61

---

**Stadtsyndikus**

---

**Beigeordnete/r**

**Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:**

---

---

---

---

---

---

---

---

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:** \_\_\_\_\_ **Anzahl:** \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---