

**Online-Handbuch für Kommunen  
in Rheinland-Pfalz:  
Klimaschutz, Energie und Klimawandelanpassung  
in Bebauungsplänen**

**erstellt im Auftrag der  
Verbandsgemeinde Wörrstadt  
durch**

**W2K WURSTER WEISS KUPFER**  
RECHTSANWÄLTE PARTNERSCHAFT MBB

**Rechtsanwalt Dr. Björn Reith  
Rechtsanwalt Dr. Christoph Mayer, LL.M.  
Rechtsanwalt Alfred Bauer**



**Birthe Fischer, M. Sc.  
Dipl.-Ing. (FH) Stephan Färber, M. Sc. (bis März 2023)**

**Stand: August 2023**

## Gliederung

<b>A. Erster Teil: Einführung – Kommunaler Klimapakt Rheinland-Pfalz sowie Zielsetzung, Inhalt, Adressaten und fachliche Grundlagen des Online-Handbuchs .</b>	<b>10</b>
<b>I. Kommunaler Klimapakt Rheinland-Pfalz.....</b>	<b>10</b>
<b>II. Zielsetzung des Online-Handbuchs .....</b>	<b>11</b>
<b>III. Inhalt des Online-Handbuchs .....</b>	<b>12</b>
<b>IV. Adressaten des Online-Handbuchs.....</b>	<b>13</b>
<b>V. Fachlich-rechtliche Grundlagen des Online-Handbuchs .....</b>	<b>14</b>
1.    Begriffsbestimmungen .....	14
2.    Maßgebliche Rechtsgrundlagen .....	16
3.    Rechtliche Vorgaben an bebauungsplanerische Festsetzungen .....	19
4.    Eingrenzung des Betrachtungsgegenstands .....	21
5.    Bearbeitungsstand des Online-Handbuchs.....	21
<b>B. Zweiter Teil: Handlungsinstrumente zur Umsetzung klima- und energiepolitischer Zielsetzungen im Kontext der städtebaulichen Planung .....</b>	<b>21</b>
<b>I. Städtebaurechtliche Instrumente.....</b>	<b>21</b>
1.    Bauleitpläne.....	22
1.1    Flächennutzungsplan .....	22
1.1.1    Wesentliche Merkmale.....	22
1.1.2    Besonders praxisrelevante Rechtmäßigkeitsanforderungen.....	23
1.1.2.1    Formelle Rechtmäßigkeitsanforderungen .....	23
1.1.2.2    Materielle Rechtmäßigkeitsanforderungen .....	24
1.1.2.3    Fehlerfolgen .....	25
1.1.3    Steuerungspotential im Hinblick auf die Umsetzung klima- und energiepolitischer Zielsetzungen.....	25
1.2    Bebauungsplan .....	26
1.2.1    Wesentliche Merkmale.....	26
1.2.2    Besonders praxisrelevante Rechtmäßigkeitsanforderungen.....	28
1.2.2.1    Formelle Rechtmäßigkeitsanforderungen .....	28
1.2.2.2    Materielle Rechtmäßigkeitsanforderungen .....	28
1.2.2.3    Fehlerfolgen .....	29
1.2.3    Steuerungspotential im Hinblick auf die Umsetzung klima- und energiepolitischer Zielsetzungen.....	30
2.    Städtebaulicher Vertrag.....	30
2.1    Wesentliche Merkmale.....	31
2.2    Besonders praxisrelevante Rechtmäßigkeitsanforderungen.....	32

2.2.1	Formelle Rechtmäßigkeitsanforderungen .....	32
2.2.2	Materielle Rechtmäßigkeitsanforderungen .....	32
2.2.3	Fehlerfolgen .....	33
2.3	Steuerungspotential im Hinblick auf die Umsetzung klima- und energiepolitischer Zielsetzungen.....	33
3.	Städtebauliche Satzungen.....	34
3.1	Innenbereichssatzungen .....	34
3.1.1	Wesentliche Merkmale.....	34
3.1.2	Besonders praxisrelevante Rechtmäßigkeitsanforderungen.....	35
3.1.2.1	Formelle Rechtmäßigkeitsanforderungen .....	35
3.1.2.2	Materielle Rechtmäßigkeitsanforderungen .....	35
3.1.2.3	Fehlerfolgen .....	36
3.1.3	Steuerungspotential im Hinblick auf die Umsetzung klima- und energiepolitischer Zielsetzungen.....	36
3.2	Außenbereichssatzung.....	37
3.2.1	Wesentliche Merkmale.....	37
3.2.2	Besonders praxisrelevante Rechtmäßigkeitsanforderungen.....	37
3.2.2.1	Formelle Rechtmäßigkeitsanforderungen .....	37
3.2.2.2	Materielle Rechtmäßigkeitsanforderungen .....	38
3.2.2.3	Fehlerfolgen .....	38
3.2.3	Steuerungspotential im Hinblick auf die Umsetzung klima- und energiepolitischer Zielsetzungen.....	38
<b>II.</b>	<b>Sonstige Instrumente.....</b>	<b>39</b>
1.	Örtliche Bauvorschriften i. S. d. § 88 LBauO .....	39
1.1	Wesentliche Merkmale.....	39
1.2	Besonders praxisrelevante Rechtmäßigkeitsanforderungen.....	40
1.2.1	Formelle Rechtmäßigkeitsanforderungen .....	40
1.2.2	Materielle Rechtmäßigkeitsanforderungen .....	40
1.2.3	Fehlerfolgen .....	40
1.3	Steuerungspotential im Hinblick auf die Umsetzung klima- und energiepolitischer Zielsetzungen.....	40
2.	Ortsrechtliche Beschränkungen des Anlagenbetriebs und der Brennstoffverwendung auf der Grundlage von § 3a LImSchG .....	41
2.1	Wesentliche Merkmale.....	41
2.2	Besonders praxisrelevante Rechtmäßigkeitsanforderungen.....	42
2.2.1	Formelle Rechtmäßigkeitsanforderungen .....	42

2.2.2	Materielle Rechtmäßigkeitsanforderungen .....	42
2.2.3	Fehlerfolgen .....	42
2.3	Steuerungspotential im Hinblick auf die Umsetzung klima- und energiepolitischer Zielsetzungen.....	42
3.	Kommunalrechtliche Satzung über den Anschluss- und Benutzungszwang nach § 26 GemO (i. V. m. § 109 GEG).....	43
3.1	Wesentliche Merkmale.....	43
3.2	Besonders praxisrelevante Rechtmäßigkeitsanforderungen.....	44
3.2.1	Formelle Rechtmäßigkeitsanforderungen .....	44
3.2.2	Materielle Rechtmäßigkeitsanforderungen .....	44
3.2.3	Fehlerfolgen .....	45
3.3	Steuerungspotential im Hinblick auf die Umsetzung klima- und energiepolitischer Zielsetzungen.....	45
<b>C. Dritter Teil: Lösungsansätze für praktisch bedeutsame Planungsszenarien in den Bereichen Klimaschutz, Energie und Klimawandelanpassung .....</b>		<b>45</b>
<b>I. Regenerative Strom- und Wärmeversorgung.....</b>		<b>46</b>
1.	Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen .....	46
1.1	Ziel .....	46
1.2	Festsetzungsbeispiel .....	46
1.3	Rechtsgrundlage .....	46
1.4	Städtebauliche Begründung.....	47
1.5	Hinweise.....	49
1.6	Sonstige rechtliche Möglichkeiten .....	51
2.	Stromspeicher.....	52
2.1	Ziel .....	52
2.2	Festsetzungsbeispiel .....	52
2.3	Rechtsgrundlage .....	52
2.4	Städtebauliche Begründung.....	53
2.5	Hinweise.....	53
2.6	Sonstige rechtliche Möglichkeiten .....	54
3.	Virtuelle Kraftwerke / Zusammenschaltung von dezentralen Stromerzeugungseinheiten .....	55
3.1	Ziel .....	55
3.2	Festsetzungsbeispiel .....	55
3.3	Rechtsgrundlage .....	56
3.4	Städtebauliche Begründung.....	56

3.5	Hinweise.....	56
3.6	Sonstige rechtliche Möglichkeiten .....	57
4.	Solarstrom für Elektromobilität .....	57
4.1	Ziel .....	57
4.2	Festsetzungsbeispiel .....	57
4.3	Rechtsgrundlagen .....	57
4.4	Städtebauliche Begründung.....	58
4.5	Hinweise.....	58
4.6	Sonstige rechtliche Möglichkeiten .....	60
5.	Verbot der Verwendung fossiler Brennstoffe .....	60
5.1	Ziele.....	60
5.2	Festsetzungsbeispiel .....	60
5.3	Rechtsgrundlage .....	60
5.4	Städtebauliche Begründung.....	61
5.5	Hinweise.....	62
5.6	Sonstige rechtliche Möglichkeiten .....	63
6.	Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden.....	63
6.1	Ziel .....	63
6.2	Festsetzungsbeispiel .....	63
6.3	Rechtsgrundlage .....	63
6.4	Sonstige rechtliche Möglichkeiten .....	65
7.	Anschluss- und Benutzungszwang.....	65
7.1	Ziel .....	65
7.2	Festsetzungsbeispiel .....	65
7.3	Rechtsgrundlagen .....	65
7.4	Sonstige rechtliche Möglichkeiten .....	65
<b>II.</b>	<b>Klimaneutrale Mobilität .....</b>	<b>66</b>
1.	Verkehrsflächen für Car-Sharing, Fußwege, ÖPNV .....	66
1.1	Ziel .....	66
1.2	Festsetzungsbeispiel .....	66
1.3	Rechtsgrundlagen .....	66
1.4	Städtebauliche Begründung.....	67
1.5	Hinweise.....	67
2.	Parkhaus für Fahrräder .....	67
2.1	Ziel .....	67

2.2	Festsetzungsbeispiel .....	68
2.3	Rechtsgrundlagen .....	68
2.4	Städtebauliche Begründung.....	68
2.5	Hinweise.....	68
2.6	Sonstige rechtliche Möglichkeiten .....	69
3.	Zentrale E-Ladestationen für PKW .....	69
3.1	Ziel .....	69
3.2	Festsetzungsbeispiel .....	70
3.3	Rechtsgrundlagen .....	70
3.4	Städtebauliche Begründung.....	70
3.5	Hinweise.....	70
3.6	Sonstige rechtliche Möglichkeiten .....	70
4.	Reduktion privater Stellplätze und Quartiersgaragen .....	71
4.1	Ziel .....	71
4.2	Festsetzungsbeispiele .....	71
4.3	Rechtsgrundlagen .....	71
4.4	Städtebauliche Begründung.....	72
4.5	Hinweise.....	72
4.6	Sonstige rechtliche Möglichkeiten .....	72
5.	Reduktion von versiegelten Flächen im Rahmen von Verkehrsflächen ....	73
5.1	Ziel .....	73
5.2	Festsetzungsbeispiel .....	73
5.3	Rechtsgrundlagen .....	73
5.4	Städtebauliche Begründung.....	73
5.5	Hinweise.....	74
5.6	Sonstige rechtliche Möglichkeiten .....	74
<b>III.</b>	<b>Siedlungsgrün und Biodiversität.....</b>	<b>74</b>
1.	Anlage nicht überbauter Flächen.....	74
1.1	Ziel .....	74
1.2	Festsetzungsbeispiel .....	74
1.3	Rechtsgrundlage .....	75
1.4	Städtebauliche Begründung.....	75
1.5	Hinweise.....	75
2.	Erhalt von Pflanzen und Bäumen.....	76
2.1	Ziel .....	76

2.2	Festsetzungsbeispiel .....	76
2.3	Rechtsgrundlage .....	77
2.4	Städtebauliche Begründung.....	77
2.5	Hinweise.....	77
3.	Festsetzung von Gemeinschaftsgärten .....	77
3.1	Ziel .....	77
3.2	Festsetzungsbeispiel .....	78
3.3	Rechtsgrundlagen .....	78
3.4	Städtebauliche Begründung.....	78
3.5	Hinweise.....	78
4.	Begrünungen von Gebäuden (Dächer und Fassaden) .....	79
4.1	Ziel .....	79
4.2	Festsetzungsbeispiele .....	79
4.3	Rechtsgrundlagen .....	79
4.4	Städtebauliche Begründung.....	80
4.5	Hinweise.....	80
5.	Klimatolerante Bepflanzung .....	81
5.1	Ziel .....	81
5.2	Festsetzungsbeispiel .....	81
5.3	Rechtsgrundlagen .....	81
5.4	Städtebauliche Begründung.....	81
5.5	Hinweise.....	82
6.	Kaltluftschneisen .....	82
6.1	Ziel .....	82
6.2	Festsetzungsbeispiel .....	82
6.3	Rechtsgrundlagen .....	82
6.4	Städtebauliche Begründung.....	83
6.5	Hinweise.....	83
<b>IV.</b>	<b>Bauweise.....</b>	<b>83</b>
1.	Verwendung nachhaltiger Bauprodukte.....	83
1.1	Ziel .....	83
1.2	Festsetzungsbeispiel .....	83
1.3	Rechtsgrundlage .....	84
1.4	Hinweise.....	84
1.5	Sonstige rechtliche Möglichkeiten .....	84

2.	Helle Dacheindeckung .....	84
2.1	Ziel .....	84
2.2	Festsetzungsbeispiel .....	84
2.3	Rechtsgrundlagen .....	85
2.4	Städtebauliche Begründung.....	85
2.5	Hinweise.....	85
3.	Hitzeschutz .....	85
3.1	Ziel .....	85
3.2	Festsetzungsbeispiele .....	86
3.3	Rechtsgrundlagen .....	86
3.4	Städtebauliche Begründung.....	86
4.	Vorgaben zur Gebäudeanordnung.....	87
4.1	Ziel .....	87
4.2	Festsetzungsbeispiele .....	87
4.3	Rechtsgrundlagen .....	87
4.4	Städtebauliche Begründung.....	87
4.5	Hinweise.....	88
5.	Klimaangepasste Bauweisen .....	88
5.1	Ziel .....	88
5.2	Festsetzungsbeispiele .....	88
5.3	Rechtsgrundlagen .....	88
5.4	Städtebauliche Begründung.....	89
5.5	Hinweise.....	89
6.	Begrenzung von Flächen zum Parken auf unterirdische Anlagen .....	89
6.1	Ziel .....	89
6.2	Festsetzungsbeispiel .....	90
6.3	Rechtsgrundlagen .....	90
6.4	Städtebauliche Begründung.....	90
6.5	Hinweise.....	90
<b>V.</b>	<b>Regenwassermanagement.....</b>	<b>90</b>
1.	Versickerungsflächen .....	90
1.1	Ziel .....	90
1.2	Festsetzungsbeispiele .....	91
1.3	Rechtsgrundlagen .....	91
1.4	Städtebauliche Begründung.....	91

1.5	Hinweise.....	92
2.	Nutzung von Niederschlagswasser.....	93
2.1	Ziel .....	93
2.2	Festsetzungsbeispiel .....	93
2.3	Rechtsgrundlagen .....	93
2.4	Städtebauliche Begründung.....	94
3.	Festsetzung von Notwasserwegen.....	95
3.1	Ziel .....	95
3.2	Festsetzungsbeispiel .....	95
3.3	Rechtsgrundlagen .....	95
3.4	Städtebauliche Begründung.....	95
3.5	Hinweise.....	96
4.	Festsetzung der Höhenlage von Gebäuden .....	96
4.1	Ziel .....	96
4.2	Festsetzungsbeispiel .....	96
4.3	Rechtsgrundlagen .....	96
4.4	Städtebauliche Begründung.....	96
4.5	Hinweise.....	97
5.	Begrenzung von Bodenversiegelung.....	97
5.1	Ziel .....	97
5.2	Festsetzungsbeispiele .....	97
5.3	Rechtsgrundlagen .....	97
5.4	Städtebauliche Begründung.....	98
5.5	Hinweise.....	98
<b>D. Vierter Teil: Ausblick .....</b>		<b>99</b>

## **A. Erster Teil: Einführung – Kommunaler Klimapakt Rheinland-Pfalz sowie Zielsetzung, Inhalt, Adressaten und fachliche Grundlagen des Online-Handbuchs**

### **I. Kommunaler Klimapakt Rheinland-Pfalz**

Das *Online-Handbuch für Kommunen in Rheinland-Pfalz: Klimaschutz, Energie und Klimawandelanpassung in Bebauungsplänen* entsteht im unmittelbaren Kontext des Kommunalen Klimapakts Rheinland-Pfalz (im Folgenden: KKP RLP).

In ihrem *Gemeinsamen Vorschlag zur Einsetzung eines „Kommunalen Klimapaktes Rheinland-Pfalz“* vom 26.03.2021<sup>1</sup> haben die Geschäftsführungen zweier kommunaler Spitzenverbände in Rheinland-Pfalz – des Gemeinde- und Städtebunds sowie des Landkreistags –, die Fachabteilungen Klimaschutz und Energie des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz<sup>2</sup> sowie die Energieagentur Rheinland-Pfalz Klimaschutz und Klimawandelanpassung als kommunale Querschnittsaufgabe identifiziert.<sup>3</sup> Zur langfristigen Bewältigung dieser Aufgabe soll der KKP RLP als gegenseitiges Unterstützungsversprechen von Kommunen und Land einschließlich der Energieagentur und des Kompetenzzentrums für Klimawandelfolgen etabliert werden.

In der Anlage des Gemeinsamen Vorschlags werden die wesentlichen Herausforderungen und Handlungsfelder benannt, die im Rahmen des KKP RLP anzugehen sind. Zu diesen zählt auch das Handlungsfeld *Klimaschutz/Klimawandelfolgenanpassung in der Bauleitplanung* (Handlungsfeld Nr. 5). Als zentrale Handlungsbedarfe in diesem Bereich werden aufgeführt:

- Stärkere Berücksichtigung von Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsmaßnahmen in der kommunalen Bauleitplanung im Rahmen der bauplanungsrechtlichen Abwägung;
- Aufzeigen von Musterbeispielen und Erfolgsmodellen bzw. vorbildlichen Umsetzungsmaßnahmen;
- Notwendige Anpassung von Vorschriften.

Das Handlungsfeld Nr. 5 des Gemeinsamen Vorschlags hat – mit gewissen Modifikationen – Eingang in die *Gemeinsame Erklärung – Mehr kommunaler Klimaschutz und kommunale*

---

<sup>1</sup> Als Pressemitteilung des Gemeinde- und Städtebunds Rheinland-Pfalz online abrufbar unter: <https://www.gstb-rlp.de/gstbrp/Publikationen/Pressemeldungen/2021/Klimaschutz%20wird%20vor%20Ort%20gemacht!/Kommunaler-Klimapakt-RLP-2603202.pdf> (zuletzt abgerufen am 09.08.2023).

<sup>2</sup> Inzwischen: Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz.

<sup>3</sup> Gemeinsamer Vorschlag (Fn. 1), S. 3.

*Anpassung an die Klimawandelfolgen* zum KKP RLP<sup>4</sup> gefunden. Diese Vereinbarung zwischen den rheinland-pfälzischen Ministerien für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität, Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau sowie des Innern und für Sport, den kommunalen Spitzenverbänden in Rheinland-Pfalz – Städtetag, Gemeinde- und Städtebund, sowie Landkreistag – und der Landesgruppe Rheinland-Pfalz des Verbands kommunaler Unternehmen e. V. trat am 29.11.2022 in Kraft. Sie etabliert den KKP RLP und regelt dessen Geltung zunächst bis Ende 2024. Für die Zeit danach wird im Hinblick auf die Bewältigung der Daueraufgaben des KKP RLP eine Fortschreibung mit langfristiger Perspektive angestrebt.<sup>5</sup>

Die Anlage 1 der Gemeinsamen Erklärung stellt die verschiedenen Handlungsfelder des KKP RLP einschließlich der jeweils wichtigsten Handlungsbedarfe dar. Das Handlungsfeld Nr. 5 *Klimagerechte Bauleitplanung*, das aus dem Handlungsfeld *Klimaschutz/Klimawandelfolgenanpassung in der Bauleitplanung* des Gemeinsamen Vorschlags hervorgegangen ist, identifiziert folgende Handlungsbedarfe als besonders bedeutsam:

- Unterstützung bei der stärkeren Berücksichtigung von Klimaschutz- und Klimawandelfolgenanpassungsaspekten in der kommunalen Bauleitplanung (u. a. Flächeninanspruchnahme) im Rahmen der bauplanungsrechtlichen Abwägung;
- Aufzeigen von Best-Practice-Beispielen;
- Überprüfung vorhandener / Vorgabe neuer raumordnerischer Ziele und Grundsätze mit Bezug zu (kommunalem Klimaschutz und Anpassung an die Klimawandelfolgen).

## II. Zielsetzung des Online-Handbuchs

Aufgrund seiner Einbettung in den KKP RLP besteht die Zielsetzung des Online-Handbuchs darin, die **Themenfelder Klimaschutz, Energie und Klimawandelanpassung** einschließlich der gebotenen städtebaulichen Umsetzungsmaßnahmen **noch stärker als bisher in das Blickfeld der kommunalen Bauleitplanung zu rücken**. Die mit diesen Themenfeldern in Verbindung stehenden raumbezogenen Nutzungsansprüche z. B. für Kaltluftschneisen, Maßnahmen zur dezentralen Versorgung und Speicherung erneuerbarer Energien oder Wasserrückhalteflächen für Starkregenereignisse sollen als bedeutsame Belange im Rahmen

---

<sup>4</sup> Online abrufbar unter: [https://mkuem.rlp.de/fileadmin/14/Themen/Energie\\_und\\_Klimaschutz/8\\_Kommunaler\\_Klimapakt\\_RLP/Gemeinsame\\_Erklärung\\_mit\\_Unterschrift.pdf](https://mkuem.rlp.de/fileadmin/14/Themen/Energie_und_Klimaschutz/8_Kommunaler_Klimapakt_RLP/Gemeinsame_Erklärung_mit_Unterschrift.pdf) (zuletzt abgerufen am 15.08.2023).

<sup>5</sup> Gemeinsame Erklärung (Fn. 4), S. 7.

der bauplanungsrechtlichen Abwägung wahrgenommen und daher fest in der Planungspraxis der rheinland-pfälzischen Kommunen verankert werden.

Hierzu möchte das Online-Handbuch alle mit der Bauleitplanung befasste Akteure (→ A.IV = S. 13) **möglichst praxisnah unterstützen**. Dies gilt sowohl für die im Zweiten Teil (→ B = S. 21) überblicksweise dargestellten Handlungsinstrumente zur Umsetzung klima- und energiepolitischer Zielsetzungen im Kontext der städtebaulichen Planung als auch für die im Dritten Teil (→ C = S. 45) entwickelten Lösungsansätze für praktisch bedeutsame Planungsszenarien in den Bereichen Klimaschutz, Energie und Klimawandelanpassung. Alle Inhalte des Online-Handbuchs orientieren sich an den einschlägigen gesetzlichen Vorgaben und deren Auslegung durch die Rechtsprechung. Die planungsbezogenen Hinweise wurden zudem im Rahmen von zwei Praxisworkshops mit Vertretern aus der Planungspraxis (Kommunalverwaltungen, Planungsbüros, Energieagentur Rheinland-Pfalz) auf ihre Tauglichkeit für die praktische Anwendung im Rahmen der Bauleitplanung überprüft.

### **III. Inhalt des Online-Handbuchs**

Um der Zielsetzung des Online-Handbuchs (→ A.II = S. 11) gerecht zu werden, gliedert sich das Online-Handbuch in vier Teile:

- Im ersten Teil, der **Einführung** (→ A = S. 10), werden im Anschluss an die Darstellung von Zielsetzung, Inhalt und Adressaten des Online-Handbuchs die für die praktische Anwendung erforderlichen fachlichen Grundlagen gelegt. Diese umfassen neben der Erläuterung zentraler Begrifflichkeiten wie Klimaschutz und Klimaanpassung insbesondere die Ausleuchtung des rechtlichen und planungsfachlichen Rahmens des Online-Handbuchs.
- Der zweite Teil des Online-Handbuchs (→ B = S. 21) stellt sodann die **Handlungsinstrumente** vor, die den rheinland-pfälzischen Kommunen für die Umsetzung von klima- und energiepolitischen Zielsetzungen in der städtebaulichen Planung und deren Kontext zur Verfügung stehen. Dabei handelt es sich in erster Linie um die beiden Formen von Bauleitplänen – Flächennutzungsplan und Bebauungsplan – sowie um städtebauliche Verträge. Eingegangen wird aber auch auf sonstige städtebauliche Satzungen, örtliche Bauvorschriften und die Satzung über den Anschluss- und Benutzungszwang.

- Auf dieser Grundlage befasst sich der dritte Teil des Online-Handbuchs (→ C = S. 45) mit der planerischen Bewältigung von Kernthemen aus den Bereichen Klimaschutz, Energie und Klimawandelanpassung. Dieser Teil stellt das Herzstück des Online-Handbuchs dar. Anhand von praktisch bedeutsamen Planungsszenarien aus den fünf zentralen Bereichen regenerative Strom- und Wärmeversorgung, klimaneutrale Mobilität, Siedlungsgrün und Biodiversität, Bauweise sowie Regenwassermanagement werden **praxisgerechte planerische Lösungen einschließlich deren rechtlich-instrumenteller Umsetzung** entwickelt. Aufgrund des exemplarischen Charakters der Planungsszenarien lassen sich die präsentierten Lösungen ohne Schwierigkeit auf konkrete Fallgestaltungen in der kommunalen Planungspraxis übertragen.
- Der vierte Teil des Online-Handbuchs (→ D = S. 99) richtet einen **Ausblick in die Zukunft**: Welcher neuen rechtlichen Regelungen bedarf es, um klima- und energiepolitische Zielsetzungen noch besser städtebaulich umsetzen zu können? Welche gesetzlichen Regelungen sind hierfür obsolet oder gar hinderlich? Und welche Änderungen planen der Bundes- und Landesgesetzgeber in naher Zukunft?

Abgerundet wird das Online-Handbuch durch eine **digitale Stichwortsuche** für den unmittelbaren Zugriff auf einzelne thematische Inhalte. Zudem kann das Online-Handbuch auch als **Gesamtdokument in Form einer pdf-Datei** heruntergeladen werden. Für Rückmeldungen zum Online-Handbuch steht ein Kontaktformular zur Verfügung.

#### **IV. Adressaten des Online-Handbuchs**

Das Online-Handbuch richtet sich entsprechend seiner Zielsetzung (→ A.II = S. 11) an **drei Zielgruppen**:

- In der Hauptsache soll es **PlanerInnen** unterstützen, die – sei es als Mitarbeitende der Kommunalverwaltung oder im kommunalen Auftrag – der komplexen Aufgabe gegenüberstehen, unterschiedliche klima- und energiepolitische Zielsetzungen in der kommunalen Bauleitplanung rechtssicher umzusetzen.
- Daneben adressiert das Online-Handbuch **kommunale EntscheidungsträgerInnen** (insbesondere BürgermeisterInnen, Beigeordnete sowie GemeinderätInnen). Diesen will das Online-Handbuch durch die leichte Zugriffsmöglichkeit die Gelegenheit bieten, sich über städtebaulich umsetzbare Maßnahmen in den Bereichen Klimaschutz, Energie

und Klimawandelanpassung zu informieren und so Ideen und Impulse für die Fortentwicklung der Bauleitplanung in der „eigenen“ Kommune zu erhalten.

→ Schließlich wendet sich das Online-Handbuch an **alle sonstigen Interessierten**, die sich mit Fragen der Umsetzung klima- und energiepolitischer Ziele in der städtebaulichen Planung beschäftigen – sei es aus beruflichen Gründen oder privatem Interesse.

## V. Fachlich-rechtliche Grundlagen des Online-Handbuchs

### 1. Begriffsbestimmungen

Begriffe, die im weiteren Verlauf des Online-Handbuchs bzw. in seinem thematischen Kontext immer wieder verwendet werden und deren **einheitliches Verständnis für die Nutzung des Online-Handbuchs unerlässlich** ist, sollen an dieser Stelle kurz erläutert werden. Soweit es sich dabei nicht um gesetzlich definierte Begriffe handelt, wird zur Begriffsbestimmung auf das im Internet frei zugängliche Glossar des Umweltbundesamts<sup>6</sup> Bezug genommen.

→ **Bauleitplanung:**

Örtliche räumliche Gesamtplanung (vgl. § 1 Abs. 1 und 2 BauGB). Die Bauleitplanung umfasst die Flächennutzungsplanung, die sich auf das gesamte Gemeindegebiet bezieht und daher vorbereitenden Charakter hat, sowie die im Regelfall aus der Flächennutzungsplanung zu entwickelnde Bebauungsplanung, die parzellenscharf ist und folglich verbindliche Vorgaben für die Bebaubarkeit von Grundstücken macht. Das Ergebnis der Flächennutzungsplanung bildet der Flächennutzungsplan, die Bebauungsplanung mündet in den Bebauungsplan

→ **Extrem(wetter)ereignis:**

Ein mit Wetterbedingungen wie Hitze, Sturm oder Starkniederschlag verbundenes Ereignis, das am gegebenen Ort und zur gegebenen Jahreszeit selten ist.

→ **Klima:**

Im engen Sinn definiert als statistisches Durchschnittswetter, das in einer Region über Monate bis hin zu Tausenden von Jahren herrscht. Der klassische, von der Weltorganisation für Meteorologie (WMO) definierte Zeitraum (= Klimanormalperiode) sind 30 Jahre. Einbezogen sind die Variablen Temperatur, Niederschlag und Wind.

---

<sup>6</sup> Abrufbar unter: <https://www.umweltbundesamt.de/service/glossary> (zuletzt abgerufen am 09.08.2023).

→ **Klima(folgen)anpassung (auch: Resilienz):**

Initiativen und Maßnahmen, um die Empfindlichkeit natürlicher und menschlicher Systeme gegenüber tatsächlichen oder erwarteten Auswirkungen des Klimawandels zu verringern. Es können verschiedene Arten von Anpassungen unterschieden werden, darunter vorausschauende und reaktive, private und öffentliche, autonome und geplante Maßnahmen.

→ **Klimaschutz (auch: Mitigation):**

Alle auf die Begrenzung der globalen Erwärmung gerichteten Maßnahmen, das heißt vor allem Maßnahmen zur Minderung der durch menschliches Handeln verursachten Treibhausgas-Emissionen.

→ **Klimawandel:**

Der Begriff des Klimawandels bzw. der anthropogenen Klimaänderung bezieht sich in erster Linie auf die aktuelle vom Menschen verursachte Veränderung des globalen und regionalen Klimas. Allgemein umfasst eine Klimaänderung die langfristigen Veränderungen des Klimas, unabhängig davon, ob dies auf natürliche oder anthropogene Ursachen zurückzuführen ist.

→ **Raumordnung:**

Überörtliche räumliche Gesamtplanung (vgl. § 1 Abs. 1 ROG), wohingegen die Bauleitplanung die örtliche räumliche Gesamtplanung kennzeichnet. Im Rahmen der Raumordnung lassen sich drei Planungsebenen unterscheiden: Die Bundesraumordnung, die Landesplanung und die Regionalplanung.

→ **Starkregen:**

Der Begriff Starkregen bezeichnet große Niederschlagsmengen pro Zeiteinheit. Starkregen kann zu schnell ansteigenden Wasserständen und/oder zu Überschwemmungen führen, häufig einhergehend mit Bodenerosion.

→ **Treibhauseffekt:**

Die Treibhausgase heben durch den sogenannten Treibhauseffekt die durchschnittliche Temperatur auf der Erdoberfläche an. Die kurzwelligen Sonnenstrahlen erwärmen die Erdoberfläche. Diese gibt langwellige Infrarotstrahlung ab, welche von den Treibhausgasen aufgenommen und zurück zur Erdoberfläche gesendet wird. Dadurch gelangt weniger Energie ins Weltall und die Temperatur auf der Erdoberfläche steigt. Man unterscheidet zwischen dem natürlichen Treibhauseffekt, der seit Entwicklung der Erdatmosphäre immer stattfindet und das Leben auf der Erde erst ermöglicht hat (ohne

natürliche Treibhausgase läge die globale Mitteltemperatur momentan bei etwa -15°C), und dem zusätzlichen anthropogenen Treibhauseffekt.

→ **Treibhausgas:**

Treibhausgase sind diejenigen gasförmigen Bestandteile in der Atmosphäre, sowohl natürlichen wie anthropogenen Ursprungs, welche thermische Infrarotstrahlung absorbieren und wieder ausstrahlen. Diese Eigenschaft verursacht den Treibhauseffekt. Wasserdampf (H<sub>2</sub>O), Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>), Lachgas (N<sub>2</sub>O), Methan (CH<sub>4</sub>) und Ozon (O<sub>3</sub>) sind die Haupttreibhausgase in der Erdatmosphäre. Außerdem gibt es eine Vielzahl von ausschließlich vom Menschen produzierten Treibhausgasen in der Atmosphäre, wie die Halogenkohlenwasserstoffe und andere chlor- und bromhaltige Substanzen.

## 2. Maßgebliche Rechtsgrundlagen

Die nachfolgende Darstellung der Handlungsinstrumente zur Umsetzung klima- und energiepolitischer Zielsetzungen im Kontext der städtebaulichen Planung (→ B = S. 21) wie auch die anschließenden Lösungsansätze für praktisch bedeutsame Planungsszenarien in den Bereichen Klimaschutz, Energie und Klimawandelanpassung (→ C= S. 45) stützen sich vielfach auf gesetzliche Vorgaben. Die **wichtigsten Rechtsgrundlagen** sollen daher an dieser Stelle mit ihrem zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des Online-Handbuchs (→ A.V.5 = S. 21) aktuellen Stand kurz vorgestellt werden:

→ **Baugesetzbuch (BauGB):**

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

→ **Baunutzungsverordnung (BauNVO):**

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

→ **Bürgerliches Gesetzbuch (BGB):**

Bürgerliches Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 72) geändert worden ist.

→ **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG):**

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist.

→ **Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG):**

Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905) geändert worden ist.

→ **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):**

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.

→ **Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023):**

Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

→ **Erneuerbare- Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG):**

Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz vom 7. August 2008 (BGBl. I S. 1658), das aufgrund des Artikels 10 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) zum 1. November 2020 außer Kraft getreten ist.

→ **Gebäudeenergiegesetz (GEG):**

Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das durch Artikel 18a des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist.

→ **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO):**

Gemeindeordnung in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S.153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133).

→ **Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland (GG):**

Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 100-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2478) geändert worden ist.

→ **Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW):** Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg vom 7. Februar 2023 (GBl. 2023, S. 26).

→ **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO):**

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).

- **Landes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG):**  
Landes-Immissionsschutzgesetz vom 20. Dezember 2000 (GVBl. 2000, S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. September 2018 (GVBl. S. 272).
- **Landes-Klimaschutzgesetz (LKSG):**  
Landesgesetz zur Förderung des Klimaschutzes vom 19. August 2014 (GVBl. S. 2014, 188), zuletzt geändert durch § 48 des Gesetzes vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295).
- **Landessolargesetz (LSolarG):**  
Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, S. 550).
- **Landessolargesetz-Durchführungsverordnung (LSolarGDVO):**  
Landesverordnung zur Durchführung des Landessolargesetzes vom 15. Dezember 2022 (GVBl. 2022, S. 484).
- **Landesverwaltungsverfahrensgesetz (LVwVfG):**  
Landesverwaltungsverfahrensgesetz vom 23. Dezember 1976 (GVBl. 1976, S. 308), zuletzt geändert durch § 48 des Gesetzes vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 487).
- **Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungsnetz (NABEG):**  
Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungsnetz vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.
- **Photovoltaik-Pflicht-Verordnung Baden-Württemberg (PVPf-VO BW):**  
Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen vom 11. Oktober 2021 (GBl. 2021, S. 847), zuletzt geändert durch Verordnung vom 21. November 2022 (GBl. 2022, S. 610).
- **Raumordnungsgesetz (ROG):**  
Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.
- **Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG):**  
Verwaltungsverfahrensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), das zuletzt durch Artikel 24 Absatz 3 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2154) geändert worden ist.

### 3. **Rechtliche Vorgaben an bebauungsplanerische Festsetzungen**

Für die städtebauliche Umsetzung klima- und energiepolitischer Zielsetzungen stehen Gemeinden verschiedene Handlungsinstrumente zur Verfügung (→ B = S. 21). Das klassische Instrument stellt dabei der Bebauungsplan dar. **Festsetzungen als planerische Kerninhalte von Bebauungsplänen** müssen jedoch **bestimmte rechtliche Anforderungen erfüllen**:

→ **Jede Festsetzung bedarf einer Rechtsgrundlage:**

In einem Bebauungsplan sind nur solche Festsetzungen zulässig, die in dem abschließenden Katalog des § 9 Abs. 1 BauGB (ggf. i. V. m. der BauNVO) enthalten sind. Auch wenn die Festsetzungsmöglichkeiten in den Bereichen Klimaschutz, Energie und Klimawandelanpassung begrenzt sind, ist es der Gemeinde nicht erlaubt, neue Festsetzungen „zu erfinden“. Die Gemeinde muss daher versuchen, ihre klima- und energiepolitischen Zielsetzungen durch den ergänzenden Einsatz weiterer Instrumente, insbesondere durch den Abschluss städtebaulicher Verträge, zu erreichen.

→ **Jede Festsetzung bedarf einer städtebaulichen Rechtfertigung:**

Eine Festsetzung ist nur zulässig, wenn für sie ein städtebaulicher Grund gegeben ist. Dieser ist in der Begründung zum Bebauungsplan (§§ 2a, 10 Abs. 3 S. 2 BauGB) darzulegen.

→ **Jede Festsetzung ist fehlerfrei abzuwägen:**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans muss die Gemeinde darauf achten, dass die einzelnen Festsetzungen das Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) beachten, also nicht an einem Abwägungsfehler leiden.

**In der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB** erhalten die Themen Klimaschutz, Energie und Klimawandelanpassung aufgrund neuer gesetzlicher Vorgaben in jüngerer Zeit eine **immer größere Bedeutung**:

→ **Planungsgrundsätze und Abwägungsbelange:**

Nach dem Planungsgrundsatz in § 1 Abs. 5 S. 2 BauGB soll der Bebauungsplan (u. a.) dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. § 1 Abs. 6 BauGB nennt als bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in der planerischen Abwägung insbesondere zu berücksichtigende Belange in Nr. 7 a) die Auswirkungen

der Planverwirklichung auf das Klima und in Nr. 7 f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

→ **Klimaschutzgebote in Bundes- und Landesklimaschutzgesetz:**

Nach § 13 Abs. 1 S. 1 KSG und § 9 Abs. 2 LKSG ist der Belang des Klimaschutzes bei allen Planungen der öffentlichen Hand und damit auch bei der Bebauungsplanung zu berücksichtigen. Für die fachplanerische Abwägung im Fernstraßenrecht (§ 17 Abs. 1 S. 4 FStrG) hat das BVerwG zwar entschieden, dass dem gesetzlichen Klimaschutzgebot kein allgemeiner Vorrang gegenüber anderen (konkurrierenden) Belangen zukommt.<sup>7</sup> Dies dürfte daher auch für die strukturell vergleichbare planerische Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB gelten. Allerdings hat das BVerfG in seinem richtungsweisenden Klimaschutz-Beschluss hervorgehoben, dass das relative Gewicht des Klimaschutzgebots (im Verhältnis zu konkurrierenden Belangen) in der Abwägung bei fortschreitendem Klimawandel weiter zunimmt.<sup>8</sup> Es ist daher anzunehmen, dass das Klimaschutzgebot zumindest mittelfristig die Bedeutung einer Abwägungsdirektive annehmen wird, so dass diesem Belang im Regelfall Vorrang gegenüber anderen Belangen einzuräumen sein wird.

→ **Energiefachrechtliche Abwägungsdirektive:**

Die Förderung Erneuerbarer Energien zur Stromerzeugung ist bereits seit dem 29.07.2022 vom Gesetzgeber als Abwägungsdirektive ausgestaltet und dementsprechend als – regelmäßig – vorrangiger Belang in der planerischen Abwägung zu behandeln. § 2 S. 2 und 3 EEG lautet: *Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden.* Nach der Gesetzesbegründung „sollen die erneuerbaren Energien damit im Rahmen von Abwägungsentscheidungen u. a. gegenüber seismologischen Stationen, Radaranlagen, Wasserschutzgebieten, dem Landschaftsbild, Denkmalschutz [...] nur in Ausnahmefällen überwunden werden“.<sup>9</sup>

---

<sup>7</sup> BVerwG, Urteil vom 04.05.2022 – 9 A 7.21 –, juris Rn. 86.

<sup>8</sup> BVerfG, Beschluss vom 24.03.2021 – 1 BvR 2656/18 –, juris Rn. 198.

<sup>9</sup> BT-Drs. 20/1630, S. 159.

#### **4. Eingrenzung des Betrachtungsgegenstands**

Das Online-Handbuch beschränkt sich im Rahmen seiner erstmaligen Konzeption und Erstellung auf die Berücksichtigung von klima- und energiepolitischen Zielsetzungen **bei der Ausweisung neuer Baugebiete und der Entwicklung von Konversionsflächen**. Die Überplanung bestehender Baugebiete wird (noch) nicht behandelt.

#### **5. Bearbeitungsstand des Online-Handbuchs**

Das Online-Handbuch hat im Zeitpunkt seiner Veröffentlichung den **Bearbeitungsstand August 2023**.

### **B. Zweiter Teil: Handlungsinstrumente zur Umsetzung klima- und energiepolitischer Zielsetzungen im Kontext der städtebaulichen Planung**

Den rheinland-pfälzischen Städten und Gemeinden steht für die Umsetzung ihrer klima- und energiepolitischen Zielsetzungen im Kontext der Bauleitplanung eine **Vielzahl rechtlicher Instrumente** zur Verfügung. Neben die klassischen städtebaurechtlichen Handlungsformen (→ B.I = S. 21) treten dabei verschiedene weitere Instrumente aus benachbarten Rechtsgebieten (→ B.II = S. 39). Im Regelfall erfordert die Realisierung von Maßnahmen aus den Bereichen Klimaschutz, Energie und Klimawandelanpassung bei der Entwicklung eines Baugebiets aufgrund deren Komplexität eine **Kombination verschiedener Instrumente**. Dies setzt die **Kenntnis der hierfür nutzbaren Instrumente** voraus – in erster Linie ihrer wesentlichen Merkmale, der besonders praxisrelevanten Anforderungen an ihre Rechtmäßigkeit sowie ihres Steuerungspotentials im Hinblick auf die Umsetzung umwelt- und energiepolitischer Zielsetzungen.

#### **I. Städtebaurechtliche Instrumente**

Die wichtigsten Instrumente zur Umsetzung klima- und energiepolitischer Zielsetzungen in der Bauleitplanung finden sich im Ersten Kapitel des Baugesetzbuchs (§§ 1 bis 135c BauGB), dem Allgemeinen Städtebaurecht:

- Bauleitpläne (→ B.I.1 = S. 22), also Flächennutzungsplan (→ B.I.1.1 = S. 22) und Bebauungsplan (→ B.I.1.2 = S. 26),
- städtebaulicher Vertrag (→ B.I.2 = S. 30) sowie

→ sonstige städtebauliche Satzungen (→ B.I.3 = S. 34).

## 1. Bauleitpläne

Nach § 1 Abs. 2 BauGB umfasst der Begriff der Bauleitpläne den **Flächennutzungsplan als vorbereitenden Bauleitplan** (→ B.I.1.1 = S. 22) sowie den **Bebauungsplan als verbindlichen Bauleitplan** (→ B.I.1.2 = S. 26). Bereits hieraus folgt, dass sich beide Planarten zumindest hinsichtlich ihres Inhalts und mit Blick auf die von ihnen ausgehenden Bindungswirkungen unterscheiden.

### 1.1 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist **für das ganze Gemeindegebiet** die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende **Art der Bodennutzung** nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 S. 1 BauGB).

#### 1.1.1 Wesentliche Merkmale

Der Flächennutzungsplan zeichnet sich insbesondere durch die folgenden Eigenschaften aus:

→ **Rechtsnatur:**

Der Flächennutzungsplan entfaltet grundsätzlich keine Außenwirkung (Ausnahme: Konstellation des § 35 Abs. 3 S. 3 Alt. 1 BauGB) und stellt daher – anders als der Bebauungsplan – keine kommunale Rechtsnorm dar.<sup>10</sup> Nach überwiegender Auffassung handelt es sich bei dem Flächennutzungsplan vielmehr um eine hoheitliche Maßnahme eigener Art.<sup>11</sup>

→ **Plangebiet:**

Aus § 5 Abs. 1 S. 1 BauGB („für das ganze Gemeindegebiet“) folgt im Grundsatz, dass sich der Planumgriff des Flächennutzungsplans mit dem Gebiet der (Verbands-)Gemeinde deckt. Eine Ausnahme hiervon ist unter den Voraussetzungen des § 5 Abs. 1 S. 2 BauGB zulässig.

→ **Planinhalt:**

---

<sup>10</sup> BVerwG, Beschluss vom 20.07.1990 – 4 N 3.88 –, juris Rn. 11 ff.

<sup>11</sup> Mitschang, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 15. Aufl. 2022, § 5 Rn. 45; Stollmann/Beaucamp, Öffentliches Baurecht, § 5 Rn. 35.

Die zulässigen Inhalte des Flächennutzungsplans sind im BauGB – anders als beim Bebauungsplan – nicht abschließend geregelt. Der Katalog von möglichen Darstellungen in einem Flächennutzungsplan in § 5 Abs. 2 BauGB ist offen gefasst („insbesondere“). Die Gemeinde kann folglich über die in § 5 Abs. 2 Nr. 1 bis 10 BauGB aufgeführten Darstellungen weitere Planinhalte vorsehen. In Ergänzung zu § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB regelt § 1 Abs. 1 BauNVO, dass die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als Wohnbauflächen (W), gemischte Bauflächen (M), gewerbliche Bauflächen (G) oder Sonderbauflächen (S) dargestellt werden können.

→ **Planungsträger:**

Die Verbandszuständigkeit für die Aufstellung eines Flächennutzungsplans liegt bei den rheinland-pfälzischen Gemeinden. Eine Ausnahme bilden insoweit allerdings diejenigen Gemeinden, die als Ortsgemeinden einer Verbandsgemeinde angehören. Diese sind nur für die Aufstellung von Bebauungsplänen zuständig, die Zuständigkeit für die Aufstellung des Flächennutzungsplans ist dagegen der Verbandsgemeinde (Planumgriff: gesamtes Verbandsgemeindegebiet) übertragen (§§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 67 Abs. 2 S. 1 GemO und § 203 Abs. 2 BauGB). Die Organzuständigkeit für die Aufstellung eines Flächennutzungsplans liegt beim (Verbands-)Gemeinderat (§ 32 Abs. 1 S. 2 GemO).

## **1.1.2 Besonders praxisrelevante Rechtmäßigkeitsanforderungen**

### **1.1.2.1 Formelle Rechtmäßigkeitsanforderungen**

In formeller Hinsicht hat die Gemeinde insbesondere nach § 2 Abs. 3 BauGB die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, das sog. **Abwägungsmaterial, zu ermitteln und zu bewerten**. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1 a BauGB wird dabei gemäß § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planverwirklichung ermittelt und in einem Umweltbericht nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Zu den Umweltschutzbelangen zählen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB auch die Auswirkungen des Flächennutzungsplans auf das Klima (Buchst. a) und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (Buchst. f).

Weitere wesentliche formelle Rechtmäßigkeitsanforderungen sind die Durchführung der **Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung** (§§ 3 bis 4a BauGB), die **Begründung** des Flächennutzungsplans einschließlich des Umweltberichts (§ 5 Abs. 5 BauGB) sowie die Einholung der **Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde und deren ortsübliche Bekanntmachung** (§ 6 Abs. 1 und 5 BauGB).

Wird ein Flächennutzungsplan dagegen nur geändert oder ergänzt, ohne dass die Grundzüge der Planung berührt werden, kann dies nach § 13 Abs. 1 S. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren, d. h. unter erleichterten Verfahrensbedingungen erfolgen.

### 1.1.2.2 Materielle Rechtmäßigkeitsanforderungen

Die materielle Rechtmäßigkeit eines Flächennutzungsplans setzt zunächst voraus, dass dieser i. S. d. § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB **erforderlich** ist. Dies ist der Fall, wenn es vernünftigerweise geboten ist, die städtebauliche Entwicklung im Wege der vorbereitenden Bauleitplanung zu ordnen.<sup>12</sup> Die Erforderlichkeit ist dabei insbesondere in drei Fallgruppen zu verneinen:

- Wenn die Flächennutzungsplanung kein positives Planungsziel verfolgt (sog. Verhinderungsplanung),
- wenn die Flächennutzungsplanung ausschließlich privaten Interessen zu dienen bestimmt ist (sog. Gefälligkeitsplanung) oder
- wenn der Verwirklichung der Flächennutzungsplanung auf absehbare Zeit rechtliche oder tatsächliche Hindernisse entgegenstehen.<sup>13</sup>

Darüber hinaus hat die Flächennutzungsplanung die **gesetzlichen Planungsleitsätze, die sog. Planungsschranken zu beachten**. Hierzu zählen die Anpassungspflicht im Hinblick auf die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB), fachplanerische Vorgaben (z. B. § 15 Abs. 1 S. 2 NABEG), das Gebot der interkommunalen Rücksichtnahme (§ 2 Abs. 2 BauGB) sowie die Natura 2000-Verträglichkeit (§ 1a Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 36 und 34 BNatSchG).

Als spezielle, nach Einhaltung der vorstehenden gesetzlichen Planungsleitsätze noch zu beachtende Planungsschranke gibt § 1 Abs. 7 BauGB schließlich vor, dass bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und

---

<sup>12</sup> OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 29.07.2020 – 8 C 11423/19.OVG –, juris Rn. 46 zu der gleich zu beurteilenden Frage der Erforderlichkeit eines Bebauungsplans.

<sup>13</sup> *Dirnberger*, in: Spannowsky/Uechtritz, BeckOK BauGB, 58. Edition (Stand: 01.08.2021), § 1 Rn. 38 ff.

untereinander gerecht abzuwägen sind (sog. **Abwägungsgebot**). Nach der von der Rechtsprechung entwickelten Abwägungsdogmatik reicht die Planungshoheit der Gemeinde dabei so weit, wie der Abwägungsvorgang und das Abwägungsergebnis keine Fehler aufweisen.<sup>14</sup>

### 1.1.2.3 Fehlerfolgen

Ein Verstoß gegen formelle oder materielle Rechtmäßigkeitsanforderungen führt nur dann zur Nichtigkeit des Flächennutzungsplans, wenn es sich um einen nach § 214 BauGB bzw. Kommunalrecht beachtlichen Fehler handelt, dieser nicht gemäß § 215 BauGB bzw. § 24 Abs. 6 GemO unbeachtlich geworden ist und auch kein ergänzendes Verfahren zur Heilung des beachtlichen (bau- oder kommunalrechtlichen) Fehlers nach § 214 Abs. 4 BauGB durchgeführt wurde.

### 1.1.3 Steuerungspotential im Hinblick auf die Umsetzung klima- und energiepolitischer Zielsetzungen

Aufgrund seiner regelmäßig fehlenden Außenwirkung und der Beschränkung auf die Darstellung der Grundzüge der Bodennutzung in der Gemeinde scheint das klima- und energiepolitische Steuerungspotential des Flächennutzungsplans auf den ersten Blick eher gering. Die sich durch den Flächennutzungsplan insoweit bietenden **Steuerungsmöglichkeiten** sind jedoch **nicht zu unterschätzen**:

- Zunächst kann bereits im Flächennutzungsplan die Ausstattung des Gemeindegebiets mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder aus Kraft-Wärme-Kopplung sowie mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, dargestellt werden (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 b) und c) BauGB).
- Weiterhin können flächennutzungsplanerisch auch Grünflächen wie etwa Parkanlagen dargestellt und damit die Voraussetzungen für Kaltluftschneisen zur Abkühlung von innerörtlichen Bereiche geschaffen werden (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB).

---

<sup>14</sup> Grundlegend BVerwG, Urteil vom 14.02.1975 – IV C 21.74 –, juris Rn. 37.

- Schließlich können im Flächennutzungsplan auch Freihalteflächen dargestellt werden, die der Regelung des Wasserabflusses insbesondere bei Starkregenereignissen dienen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB).
- Diese beispielhaften flächennutzungsplanerischen Vorgaben zur Umsetzung klima- und energiepolitischer Zielsetzungen binden die Gemeinde im Hinblick auf die Bebauungsplanung. Denn nach § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB sind Bebauungspläne grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

## 1.2 **Bebauungsplan**

Nach § 8 Abs. 1 S. 1 BauGB enthält der Bebauungsplan die **rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung**.

### 1.2.1 **Wesentliche Merkmale**

Der Bebauungsplan ist vor allem durch die folgenden Eigenschaften gekennzeichnet:

#### → **Rechtsnatur:**

Der Bebauungsplan wird nach § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeinde als Satzung beschlossen. Als kommunale (exekutive) Rechtsnorm verfügt er über Außenwirkung. Seine Festsetzungen bestimmen insbesondere Inhalt und Schranken des grundrechtlich geschützten Eigentums an den Grundstücken im Plangebiet (Art. 14 GG).

#### → **Plangebiet:**

Im Gegensatz zum Flächennutzungsplan setzt der Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 7 BauGB die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs fest und bestimmt damit seinen Planumgriff selbst. Dies kann das gesamte Gemeindegebiet sein. Im Regelfall beschränkt sich das Plangebiet jedoch auf einen Teil hiervon.

#### → **Planinhalt:**

Die zulässigen Inhalte des Bebauungsplans sind im BauGB abschließend geregelt. Anders als beim Flächennutzungsplan ist der Katalog von Festsetzungsmöglichkeiten in § 9 BauGB nicht erweiterbar („können ... festgesetzt werden“). Der Gemeinde steht folglich kein Festsetzungserfindungsrecht zu. Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 Alt. 1 BauGB können gemäß § 1 Abs. 3 S. 1 BauNVO in der Weise erfolgen, dass die in § 1 Abs. 2 BauNVO bezeichneten verschiedenen Baugebiete festgesetzt werden. Durch die Festsetzung eines Baugebietstyps werden die

diesen konkretisierenden Vorschriften der §§ 2 bis 14 BauNVO nach § 1 Abs. 3 S. 2 BauGB Bestandteil des Bebauungsplans, soweit keine Feinsteuerung auf der Grundlage von § 1 Abs. 4 bis 10 BauNVO erfolgt.

→ **Planungsträger:**

Die Verbandszuständigkeit für die Aufstellung eines Bebauungsplans liegt bei den rheinland-pfälzischen Gemeinden. Dies gilt auch für Ortsgemeinden, die einer Verbandsgemeinde angehören. Anders als bei der Flächennutzungsplanung ist die Zuständigkeit für die Aufstellung eines Bebauungsplans nicht auf die Verbandsgemeinde übertragen. Die Organzuständigkeit für die Aufstellung eines Bebauungsplans liegt beim (Orts-)Gemeinderat (§ 32 Abs. 1 S. 2 GemO).

→ **Sonderformen:**

Eine besondere Erscheinungsform des Bebauungsplans stellt der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 12 BauGB dar, der die hoheitliche Bebauungsplanung mit kooperativen Elementen (Vorhaben- und Erschließungsplan, Durchführungsvertrag) verknüpft und sich insbesondere dadurch auszeichnet, dass die Gemeinde nicht an den Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB und die BauNVO gebunden ist. Daneben regelt das BauGB in § 13a BauGB den Bebauungsplan der Innenentwicklung, der im beschleunigten Verfahren erlassen wird und mit zahlreichen Erleichterungen hinsichtlich der formellen und materiellen Rechtmäßigkeitsanforderungen verbunden ist. Mit dem erstmals 2017 befristet eingeführten § 13b BauGB wurde der Anwendungsbereich des beschleunigten Verfahrens einschließlich der damit einhergehenden Erleichterungen unter bestimmten Voraussetzungen auf die Überplanung von Außenbereichsflächen erstreckt. Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18.07.2023 jedoch entschieden, dass das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB mit Unionsrecht unvereinbar ist und die Vorschrift wegen des Vorrangs des Unionsrechts nicht angewendet werden darf.<sup>15</sup>

---

<sup>15</sup> BVerwG, Urteil vom 18.07.2023 - 4 CN 3.22.

## 1.2.2 **Besonders praxisrelevante Rechtmäßigkeitsanforderungen**

### 1.2.2.1 **Formelle Rechtmäßigkeitsanforderungen**

In formeller Hinsicht hat die Gemeinde insbesondere nach § 2 Abs. 3 BauGB die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, das sog. **Abwägungsmaterial, zu ermitteln und zu bewerten**. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1 a BauGB wird dabei gemäß § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planverwirklichung ermittelt und in einem Umweltbericht nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Zu den Umweltschutzbelangen zählen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB auch die Auswirkungen des Bebauungsplans auf das Klima (Buchst. a) und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (Buchst. f).

Weitere wesentliche formelle Rechtmäßigkeitsanforderungen sind die Durchführung der **Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung** (§§ 3 bis 4a BauGB), die **Begründung** des Bebauungsplans einschließlich des Umweltberichts (§ 9 Abs. 8 BauGB) sowie der **Satzungsbeschluss und dessen ortsübliche Bekanntmachung** (§ 10 Abs. 1 und 3 BauGB).

In bestimmten Fällen kann von Verfahrensprivilegierungen Gebrauch gemacht werden, die in der Planungspraxis eine bedeutende Rolle spielen. In den in § 13 Abs. 1 S. 1 BauGB genannten Fällen kann ein Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren, d. h. unter erleichterten Verfahrensanforderungen, aufgestellt bzw. geändert oder ergänzt werden. Daneben besteht in gesetzlich abschließenden benannten Fällen die Möglichkeit, einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Von dem erstmals 2017 befristet eingeführten beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB kann hingegen kein Gebrauch gemacht werden. Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18.07.2023 entschieden, dass das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB mit Unionsrecht unvereinbar ist und die Vorschrift wegen des Vorrangs des Unionsrechts nicht angewendet werden darf (→ B.I.1.2 = S. 26).

### 1.2.2.2 **Materielle Rechtmäßigkeitsanforderungen**

Die materielle Rechtmäßigkeit eines Bebauungsplans setzt zunächst voraus, dass dieser i. S. d. § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB **erforderlich** ist. Dies ist der Fall, wenn es vernünftigerweise geboten

ist, die städtebauliche Entwicklung im Wege der verbindlichen Bauleitplanung zu ordnen.<sup>16</sup>

Die Erforderlichkeit ist dabei insbesondere in drei Fallgruppen zu verneinen:

- Wenn die Bebauungsplanung kein positives Planungsziel verfolgt (sog. Verhinderungsplanung),
- wenn die Bebauungsplanung ausschließlich privaten Interessen zu dienen bestimmt ist (sog. Gefälligkeitsplanung) oder
- wenn der Verwirklichung der Bebauungsplanung auf absehbare Zeit rechtliche oder tatsächliche Hindernisse entgegenstehen.<sup>17</sup>

Darüber hinaus hat die Bebauungsplanung die **gesetzlichen Planungsleitsätze, die sog. Planungsschranken, zu beachten**. Hierzu zählen die Anpassungspflicht im Hinblick auf die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB), fachplanerische Vorgaben (z. B. § 15 Abs. 1 S. 2 NABEG) das Gebot der interkommunalen Rücksichtnahme (§ 2 Abs. 2 BauGB), die Natura 2000-Verträglichkeit (§ 1a Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 36 und 34 BNatSchG), die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 bis 4 BauGB) sowie die Vereinbarkeit mit dem abschließenden Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. der BauNVO.

Als spezielle, nach Einhaltung der vorstehenden gesetzlichen Planungsleitsätze noch zu beachtende Planungsschranke gibt § 1 Abs. 7 BauGB schließlich vor, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplans die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind (sog. **Abwägungsgebot**). Nach der von der Rechtsprechung entwickelten Abwägungsdogmatik reicht die Planungshoheit der Gemeinde dabei so weit, wie der Abwägungsvorgang und das Abwägungsergebnis keine Fehler aufweisen.<sup>18</sup>

### 1.2.2.3 Fehlerfolgen

Ein Verstoß gegen formelle oder materielle Rechtmäßigkeitsanforderungen führt nur dann zur Nichtigkeit des Bebauungsplans, wenn es sich um einen nach § 214 BauGB bzw. Kommunalrecht beachtlichen Fehler handelt, dieser nicht gemäß § 215 BauGB bzw. § 24 Abs. 6 GemO unbeachtlich geworden ist und auch kein ergänzendes Verfahren zur Heilung des beachtlichen (bau- oder kommunalrechtlichen) Fehlers nach § 214 Abs. 4 BauGB durchgeführt wurde.

---

<sup>16</sup> OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 29.07.2020 – 8 C 11423/19.OVG –, juris Rn. 46.

<sup>17</sup> *Dirnberger*, in: Spannowsky/Uechtritz, BeckOK BauGB, 58. Edition (Stand: 01.08.2021), § 1 Rn. 38 ff.

<sup>18</sup> Grundlegend BVerwG, Urteil vom 14.02.1975 – IV C 21.74 –, juris Rn. 37.

### 1.2.3 Steuerpotential im Hinblick auf die Umsetzung klima- und energiepolitischer Zielsetzungen

Die mit ihm verbundene Möglichkeit der Gemeinde, parzellenscharfe Vorgaben zur baulichen Nutzung von Grundstücken zu machen, lässt den Bebauungsplan auf den ersten Blick als ein besonders geeignetes Instrument für die Umsetzung klima- und energiepolitischer Zielsetzungen erscheinen. Tatsächlich erweisen sich **die in § 9 Abs. 1 BauGB abschließend vorgegebenen Festsetzungsmöglichkeiten** insoweit jedoch als **lückenhaft und vielfach nicht zielführend**:

- So kann etwa die Energieversorgung im Baugebiet nicht vorgeschrieben werden.
- Weiterhin ist keine Vorgabe zu den zu verwendenden Baustoffen möglich.
- Schließlich ist auch die Festsetzung bestimmter Energiestandards unzulässig.

Zulässig sind aber beispielsweise folgende umwelt- und energiebezogenen Festsetzungen:

- Vorgabe von Dach-/Fassadenbegründung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
- Festsetzung der Pflicht zum Einbau (nicht allerdings zur Nutzung!) von Photovoltaikanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB).
- Untersagung der Verwendung bestimmter Heizstoffe, sog. Verbrennungsverbot (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a) BauGB).

Siehe hierzu im Einzelnen die Lösungsansätze für praktisch bedeutsame Planungsszenarien in den Bereichen Klimaschutz, Energie und Klimawandelanpassung (→ C = S. 45).

## 2. Städtebaulicher Vertrag

Neben der Bauleitplanung stellt der städtebauliche Vertrag ein **wesentliches Instrument zur Umsetzung städtebaulicher Ziele** dar. Der städtebauliche Vertrag ist in § 11 BauGB geregelt. Das Gesetz enthält keine Definition des städtebaulichen Vertrags. § 11 Abs. 1 S. 2 BauGB nennt lediglich beispielhaft zulässige Grundmodelle und Regelungsinhalte städtebaulicher Verträge. Hieraus ist jedoch auf ein weites Begriffsverständnis zu schließen. Städtebaulich ist danach ein Vertrag, wenn er sich **auf Regelungen oder Maßnahmen des Städtebaurechts bezieht**.<sup>19</sup>

---

<sup>19</sup> Hoffmann, in: Spannowsky/Uechtritz, BeckOK BauGB, 58. Edition (Stand: 01.03.2023), § 11 Rn. 2.

Zu den vertraglichen Regelungen zugänglichen städtebaulichen Maßnahmen zählen die im BauGB erwähnten Maßnahmen, insbesondere die Bauleitplanung, die Bodenordnung, die Freilegung und Sanierung von Grundstücken, die Erschließung, städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die damit im Zusammenhang stehenden Vorbereitungs- und Durchführungsmaßnahmen. Reine Grundstücksgeschäfte der Kommunen, die nicht mit städtebaulichen Maßnahmen verknüpft werden, sind dagegen keine städtebaulichen Verträge.<sup>20</sup> Ebenfalls keinen städtebaulichen Vertrag stellt die entgeltliche Beauftragung von Werkunternehmern oder Dienstleistern durch die Gemeinde zur Erstellung von Planunterlagen dar.

## 2.1 Wesentliche Merkmale

Für den städtebaulichen Vertrag sind insbesondere folgende Eigenschaften charakteristisch:

→ **Rechtsnatur:**

Der städtebauliche Vertrag kann öffentlich-rechtlicher wie privatrechtlicher Natur sein. Für die Abgrenzung kommt es auf den konkreten Gegenstand des Vertrags und dessen Zuordnung zum öffentlichen oder privaten Recht an.<sup>21</sup> Enthält ein städtebaulicher Vertrag sowohl öffentlich-rechtliche als auch privatrechtliche Bestandteile, ist für die Zuordnung entscheidend, ob die vertraglichen Vereinbarungen ihrem Schwerpunkt nach öffentlich-rechtlich oder privatrechtlich ausgestaltet sind und welcher Teil dem Vertrag das entscheidende Gepräge gibt.<sup>22</sup>

→ **Regelungsgegenstand:**

Im Gegensatz zum Bebauungsplan, bei dem die Festsetzungsmöglichkeiten gesetzlich abschließend vorgegeben sind, sind die zulässigen Inhalte eines städtebaulichen Vertrags in § 11 Abs. 1 BauGB nicht erschöpfend geregelt. § 11 Abs. 1 S. 2 BauGB nennt lediglich beispielhaft („insbesondere“) mögliche Regelungsgegenstände. Die Zulässigkeit des Regelungsgegenstands eines städtebaulichen Vertrags ergibt sich folglich allein aus dessen Qualifizierung als „städtebaulich“.

→ **Vertragsparteien:**

Städtebauliche Verträge werden von einer Gemeinde (vgl. § 11 Abs. 1 S. 1 BauGB) mit einem oder mehreren Privaten – natürliche Personen, rechtsfähige Personenmehrheiten

---

<sup>20</sup> Hoffmann, in: Spannowsky/Uechtritz, BeckOK BauGB, 58. Edition (Stand: 01.03.2023), § 11 Rn. 2.

<sup>21</sup> BVerwG, Urteil vom 11.02.1993 – 4 C 18/91 –, juris Rn. 25.

<sup>22</sup> Hoffmann, in: Spannowsky/Uechtritz, BeckOK BauGB, 58. Edition (Stand: 01.03.2023), § 11 Rn. 4.

des Privatrechts (z. B. Gesellschaft bürgerlichen Rechts, offene Handelsgesellschaft) oder juristische Personen des Privatrechts (z. B. GmbH, AG) – geschlossen. Als Vertragspartner der Gemeinde kommen vor allem Grundeigentümer, Bauträgergesellschaften, Projektentwickler oder Erschließungsträger in Betracht. Nach § 11 Abs. 1 S. 3 BauGB kann die Gemeinde städtebauliche Verträge auch mit einer juristischen Person abschließen, an der sie beteiligt ist, z. B. mit einer kommunalen Entwicklungsgesellschaft.

## **2.2 Besonders praxisrelevante Rechtmäßigkeitsanforderungen**

### **2.2.1 Formelle Rechtmäßigkeitsanforderungen**

In formeller Hinsicht ist vor allem das **Schriftformerfordernis** zu beachten. § 11 Abs. 3 BauGB sieht vor, dass ein städtebaulicher Vertrag der Schriftform bedarf, soweit nicht durch Rechtsvorschrift eine andere Form vorgeschrieben ist. Dies gilt vor allem für städtebauliche Verträge, die (auch) eine Regelung enthalten, die eine Vertragspartei zur Übertragung bzw. zum Erwerb des Eigentums an einem Grundstück verpflichtet. Hier verlangt § 311b Abs. 1 S. 1 BGB die notarielle Beurkundung (vgl. § 128 BGB).

### **2.2.2 Materielle Rechtmäßigkeitsanforderungen**

Anforderungen an die materielle Rechtmäßigkeit eines städtebaulichen Vertrags ergeben sich insbesondere aus dem Angemessenheitsgebot und dem Koppelungsverbot. § 11 Abs. 2 S. 1 BauGB verlangt, dass die (im städtebaulichen Vertrag) **vereinbarten Leistungen den gesamten Umständen nach angemessen** sein müssen. Es ist dementsprechend eine Gesamtbetrachtung der von den Vertragspartnern zu erbringenden Leistungen vorzunehmen. Hierfür ist zunächst deren Wert zu ermitteln.

Das in § 11 Abs. 2 S. 2 BauGB verankerte **Koppelungsverbot** besagt, dass die Vereinbarung einer vom Vertragspartner (der Gemeinde) zu erbringenden Leistung unzulässig ist, wenn er auch ohne diese Leistung einen Anspruch auf die Gegenleistung (der Gemeinde) hätte. Hieraus ergeben sich zwei inhaltliche Vorgaben: Zum einen darf durch einen städtebaulichen Vertrag nichts miteinander verknüpft werden, was nicht ohnehin schon in einem „inneren

Zusammenhang“ steht; zum anderen darf der Vertrag nicht zu einem „Verkauf von Hoheitsakten“ führen.<sup>23</sup>

### 2.2.3 Fehlerfolgen

Ein unter Verletzung der gesetzlichen Rechtmäßigkeitsanforderungen zustande gekommener städtebaulicher Vertrag ist nichtig. Für dem Privatrecht zuzuordnende städtebauliche Verträge gelten die Nichtigkeitsregelungen des BGB unmittelbar, für öffentlich-rechtliche städtebauliche Verträge mittelbar über die Verweisungskette des § 1 Abs. 1 LVwVfG i. V. m. § 59 Abs. 1 VwVfG.

Die Nichtigkeit des gegen die Formvorschriften der §§ 11 Abs. 3 BauGB, 311b Abs. 1 S. 1 verstoßenden städtebaulichen Vertrags ergibt sich somit aus § 125 S. 1 BGB, ggf. i. V. m. § 1 Abs. 1 LVwVfG i. V. m. § 59 Abs. 1 VwVfG (s. aber § 311b Abs. 1 S. 2 BGB).

Ein unangemessener städtebaulicher Vertrag ist nach § 134 BGB (ggf. i. V. m. § 1 Abs. 1 LVwVfG i. V. m. § 59 Abs. 1 VwVfG) nichtig. Dies gilt auch für privatrechtliche städtebauliche Verträge, die im Widerspruch zum Koppelungsverbot stehen. Für koppelungsverbotswidrige öffentlich-rechtliche städtebauliche Verträge resultiert die Nichtigkeitsfolge aus § 1 Abs. 1 LVwVfG i. V. m. § 59 Abs. 2 Nr. 4 VwVfG.

Die Nichtigkeit eines Teils des städtebaulichen Vertrags führt im Regelfall zur Nichtigkeit des gesamten Vertrags (§ 139 BGB bzw. § 1 Abs. 1 LVwVfG i. V. m. § 59 Abs. 3 VwVfG).

## 2.3 Steuerungspotential im Hinblick auf die Umsetzung klima- und energiepolitischer Zielsetzungen

Das Steuerungspotential städtebaulicher Verträge im Hinblick auf die Umsetzung klima- und energiepolitischer Zielsetzungen ist erheblich. Aufgrund der limitierten Steuerungswirkung des Bebauungsplans bewirkt der **städtebauliche Vertrag aufgrund der Offenheit seiner Regelungsgegenstände eine deutliche Erweiterung der Steuerungsoptionen der Gemeinde**. Dabei kann die vertragliche Umsetzung klima- und energiepolitischer Zielsetzungen zu den Vorgaben des Bebauungsplans hinzutreten, z. B. bei einem durch

---

<sup>23</sup> Grundlegend BVerwG, Urteil vom 06.07.1973 – IV C 22/72 –, juris Rn. 24.

städtebauliche Verträge flankierten Angebotsbebauungsplan, oder auch losgelöst von der Bebauungsplanung erfolgen, z. B. bei der Veräußerung gemeindlicher Grundstücke.

### 3. Städtebauliche Satzungen

Gemeinden steht zur Festlegung der planungsrechtlichen Anforderungen an die Nutzung eines Gebiets nicht nur das Instrument des Bauleitplans, vor allem des Bebauungsplans, zur Verfügung. Daneben kann die Gemeinde vielmehr weitere städtebauliche Satzungen erlassen. Das allgemeine Städtebaurecht sieht insbesondere den Erlass sog. **Innenbereichssatzungen** vor (→ B.I.3.1 = S. 34). Zudem besteht die Möglichkeit des Erlasses einer **Außenbereichssatzung** (→ B.I.3.2 = S. 37). Während von Innenbereichssatzungen in der Praxis des Öfteren Gebrauch gemacht wird, sind Außenbereichssatzungen kaum anzutreffen. Dennoch soll im Folgenden auf beide Satzungsarten kurz eingegangen werden.

#### 3.1 Innenbereichssatzungen

Nach § 34 Abs. 4 S. 1 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen (Nr. 1, sog. **Klarstellungssatzung**), bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt sind (Nr. 2, sog. **Entwicklungssatzung**) und einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind (Nr. 3, sog. **Ergänzungssatzung**).

##### 3.1.1 Wesentliche Merkmale

Innenbereichssatzungen sind insbesondere durch die folgenden Eigenschaften geprägt:

- Die Klarstellungssatzung (§ 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 BauGB) dient der **Bestimmung der Grenze zwischen Außenbereich (§ 35 Abs. 1 BauGB) und unbeplantem Innenbereich (§ 34 Abs. 1 S. 1 BauGB)** und hat daher lediglich **deklaratorische Wirkung**.
- Die Entwicklungssatzung (§ 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauGB) ermöglicht die **konstitutive Fortentwicklung des unbeplanten Innenbereichs in den angrenzenden Außenbereich**.

- Mittels der Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB) können **arrondierende Außenbereichsgrundstücke mit konstitutiver Wirkung in einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil i. S. d. § 34 Abs. 1 S. 1 BauGB überführt** werden.
- In der Entwicklungs- und der Ergänzungssatzung können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, Abs. 3 S. 1 und Abs. 4 BauGB getroffen werden (vgl. § 34 Abs. 5 S. 2 BauGB).
- Nach § 34 Abs. 4 S. 2 BauGB können die drei Satzungstypen miteinander kombiniert werden. In diesem Fall richten sich die Rechtmäßigkeitsanforderungen für die Satzungsverbindung nach der Satzung mit den strengsten Einzelanforderungen.

### 3.1.2 Besonders praxisrelevante Rechtmäßigkeitsanforderungen

#### 3.1.2.1 Formelle Rechtmäßigkeitsanforderungen

Gemäß § 34 Abs. 6 S. 2 BauGB ist bei allen Innenbereichssatzungen der **Satzungsbeschluss** entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB **ortsüblich bekannt zu machen**. Bei der Aufstellung von Entwicklungs- und Ergänzungssatzungen (§ 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 und 3 BauGB) sind darüber hinaus die Vorschriften über die **Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung** nach § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und 3 sowie S. 2 BauGB entsprechend anzuwenden (vgl. § 34 Abs. 6 S. 1 BauGB). Nur Ergänzungssatzungen ist nach § 34 Abs. 5 S. 4 Halbs. 2 BauGB schließlich eine **Begründung** mit den Angaben entsprechend § 2a S. 2 Nr. 1 BauGB beizufügen.

#### 3.1.2.2 Materielle Rechtmäßigkeitsanforderungen

Für Klarstellungssatzungen (§ 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 BauGB) sieht das BauGB keine besonderen materiellen Rechtmäßigkeitsanforderungen vor. Für **Entwicklungs- und Ergänzungssatzungen** (§ 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 und 3 BauGB) ist nach § 34 Abs. 5 S. 1 BauGB dagegen Voraussetzung,

- dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind (Nr. 1),
- dass die Zulässigkeit von umweltverträglichkeitsprüfungspflichtigen Vorhaben nicht begründet wird (Nr. 2) und
- dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur

Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG zu beachten sind (Nr. 3).

Auf **Ergänzungssatzungen**, die hinsichtlich ihrer planerischen Funktion Bebauungsplänen am nächsten kommen, sind gemäß § 34 Abs. 5 S. 4 Halbs. 1 BauGB die Regelungen zum Bodenschutz und zum Eingriffsausgleich bei Bebauungsplänen (§ 1a Abs. 2 und 3 BauGB sowie § 9 Abs. 1a BauGB) entsprechend anzuwenden.

### **3.1.2.3 Fehlerfolgen**

Ein Verstoß gegen formelle oder materielle Rechtmäßigkeitsanforderungen führt nur dann zur Nichtigkeit der Innenbereichssatzung, wenn es sich um einen nach § 214 BauGB bzw. Kommunalrecht beachtlichen Fehler handelt, dieser nicht gemäß § 215 BauGB bzw. § 24 Abs. 6 GemO unbeachtlich geworden ist und auch kein ergänzendes Verfahren zur Heilung des beachtlichen (bau- oder kommunalrechtlichen) Fehlers nach § 214 Abs. 4 BauGB durchgeführt wurde.

### **3.1.3 Steuerungspotential im Hinblick auf die Umsetzung klima- und energiepolitischer Zielsetzungen**

Das Steuerungspotential der verschiedenen Arten von Innenbereichssatzungen im Hinblick auf die Umsetzung klima- und energiepolitischer Zielsetzungen ist **unterschiedlich**. Klarstellungssatzungen (§ 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 BauGB) vermögen aufgrund ihrer rein deklaratorischen Wirkung keine Steuerungsimpulse zu geben.

Anders verhält es sich bei den Entwicklungs- und Ergänzungssatzungen (§ 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 und 3 BauGB), die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, Abs. 3 S. 1 und Abs. 4 BauGB enthalten dürfen. Dabei kann es sich insbesondere auch um Festsetzungen zu Klimaschutz, Energie und Klimawandelanpassung handeln. Durch die gesetzlich vorgegebene Begrenzung auf „einzelne“ Festsetzungen wird die **klima- und energiepolitische Steuerungswirkung allerdings wohl regelmäßig limitierter als bei den insoweit selbst nur begrenzt steuerungsgeeigneten Bebauungsplänen** sein.

## 3.2 Außenbereichssatzung

§ 35 Abs. 6 BauGB sieht vor, dass die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen kann, dass **Wohnzwecken dienenden Vorhaben i. S. d. § 35 Abs. 2 BauGB nicht** in zulässigkeitsausschließender Weise **entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen** (Satz 1). Nach Satz 2 des § 35 Abs. 6 BauGB kann die Satzung auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

### 3.2.1 Wesentliche Merkmale

Die Außenbereichssatzung zeichnet sich insbesondere durch die folgenden Eigenschaften aus:

- Anders als die Innenbereichssatzungen, die Baurechte i. S. d. § 34 Abs. 1 BauGB begründen (bzw. klarstellen), bewirkt die Außenbereichssatzung ausschließlich eine **Begünstigung von im Übrigen nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilenden Vorhaben** (sonstige, nicht-privilegierte Vorhaben). Die Satzung ändert insbesondere nichts an der Zuordnung eines Grundstücks zum Außenbereich i. S. d. § 35 Abs. 1 BauGB; sie modifiziert lediglich die Zulässigkeitsvoraussetzungen sonstiger Vorhaben.
- Die Außenbereichssatzung kann **nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit der von ihr erfassten Vorhaben** treffen (§ 35 Abs. 6 S. 3 BauGB). Auf diese Weise kann die mit der Satzung bezweckte Begünstigung präziser gesteuert werden. Eine Bindung an den Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB besteht dabei nicht.<sup>24</sup>

### 3.2.2 Besonders praxisrelevante Rechtmäßigkeitsanforderungen

#### 3.2.2.1 Formelle Rechtmäßigkeitsanforderungen

Gemäß § 35 Abs. 6 S. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Außenbereichssatzung die Vorschriften über die **Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung** nach § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2

---

<sup>24</sup> Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand: Februar 2023, § 35 Rn. 173.

und 3 sowie S. 2 BauGB entsprechend anzuwenden. Zudem ist der **Beschluss der Satzung ortsüblich bekannt zu machen** (§ 35 Abs. 6 S. 6 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB).

### 3.2.2.2 Materielle Rechtmäßigkeitsanforderungen

**Wie bei Entwicklungs- und Ergänzungssatzungen** (§ 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 und 3 BauGB) ist auch bei der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 S. 4 BauGB Voraussetzung,

- dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist (Nr. 1),
- dass die Zulässigkeit von umweltverträglichkeitsprüfungspflichtigen Vorhaben nicht begründet wird (Nr. 2) und
- dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG zu beachten sind (Nr. 3).

### 3.2.2.3 Fehlerfolgen

Ein Verstoß gegen formelle oder materielle Rechtmäßigkeitsanforderungen führt nur dann zur Nichtigkeit der Außenbereichssatzung, wenn es sich um einen nach § 214 BauGB bzw. Kommunalrecht beachtlichen Fehler handelt, dieser nicht gemäß § 215 BauGB bzw. § 24 Abs. 6 GemO unbeachtlich geworden ist und auch kein ergänzendes Verfahren zur Heilung des beachtlichen (bau- oder kommunalrechtlichen) Fehlers nach § 214 Abs. 4 BauGB durchgeführt wurde.

### 3.2.3 Steuerungspotential im Hinblick auf die Umsetzung klima- und energiepolitischer Zielsetzungen

Klima- und energiepolitische Zielsetzungen lassen sich durch Außenbereichssatzungen **eher eingeschränkt** verfolgen. In der Satzung können lediglich solche Vorgaben zu Klimaschutz, Energie und Klimawandelanpassung vorgesehen werden, die unmittelbar die Zulässigkeit der von der Satzung erfassten Vorhaben präzisieren. Insoweit besteht jedoch – anders als beim Bebauungsplan sowie bei der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung – keine Bindung an den Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB.

## II. Sonstige Instrumente

Neben den städtebaurechtlichen Instrumenten verfügen die Kommunen über weitere Instrumente zur Umsetzung klima- und energiepolitischer Ziele, die in engem Zusammenhang mit der Bauleitplanung stehen. Bei diesen handelt es sich um **örtliche Bauvorschriften** i. S. d. § 88 LBauO (→ B.II.1 = S. 39), **ortsrechtliche Beschränkungen des Anlagenbetriebs und der Brennstoffverwendung** auf der Grundlage von § 3a LImSchG (→ B.II.2 = S. 41) und die kommunalrechtliche **Satzung über den Anschluss- und Benutzungszwang** nach § 26 GemO (→ B.II.3 = S. 43).

### 1. Örtliche Bauvorschriften i. S. d. § 88 LBauO

§ 88 LBauO ermächtigt die Gemeinden zum Erlass von örtlichen Bauvorschriften in Form einer kommunalen Satzung. Als **mögliche Regelungsgegenstände** für örtliche Bauvorschriften sieht § 88 LBauO vor:

- baugestalterische Anforderungen einschließlich der Begrünung baulicher Anlagen sowie der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (Abs. 1 und 2);
- Modifikation der Regelung über die Stellplatzverpflichtung in § 47 LBauO einschließlich der Begründung der Pflicht zur Herstellung von Fahrradabstellplätzen (Abs. 3);
- weitere Regelungsgegenstände einschließlich der Vorgabe, dass im Gemeindegebiet oder in Teilen des Gemeindegebiets im Interesse des Klimaschutzes bei vor dem 1. Januar 2009 errichteten Gebäuden anteilig erneuerbare Energien zu nutzen sind (Abs. 4).

#### 1.1 Wesentliche Merkmale

Örtliche Bauvorschriften sind vor allem durch die folgenden Eigenschaften gekennzeichnet:

- Entsprechend der Verankerung ihrer Ermächtigungsgrundlage in § 88 LBauO stellen örtliche Bauvorschriften **kommunale Gefahrenabwehrregelungen** dar. Ihr Regelungszweck unterscheidet sich daher von den städtebaurechtlichen Instrumenten, die der Ausgestaltung der Nutzbarkeit von Grund und Boden dienen.
- Örtliche Bauvorschriften können nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 6 S. 1 LBauO **als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen** werden.

## **1.2 Besonders praxisrelevante Rechtmäßigkeitsanforderungen**

### **1.2.1 Formelle Rechtmäßigkeitsanforderungen**

Für örtliche Bauvorschriften **außerhalb von Bebauungsplänen** ergeben sich die formellen Rechtmäßigkeitsanforderungen in erster Linie aus § 88 Abs. 5 S. 1 LBauO i. V. m. § 24 GemO. Werden örtliche Bauvorschriften dagegen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 6 S. 1 LBauO **als Festsetzungen in den Bebauungsplan integriert**, findet § 88 Abs. 5 LBauO keine Anwendung (§ 88 Abs. 6 S. 2 Halbs. 2 LBauO), vielmehr gelten die in § 88 Abs. 6 S. 2 Halbs. 1 LBauO in Bezug genommenen Anforderungen des BauGB für die Aufstellung von Bebauungsplänen.

### **1.2.2 Materielle Rechtmäßigkeitsanforderungen**

In materieller Hinsicht müssen örtliche Bauvorschriften die **Grenzen ihrer Rechtsgrundlage** in § 88 Abs. 1 bis 4 LBauO **beachten**. Sie dürfen darüber hinaus **nicht unverhältnismäßig** in das Eigentumsgrundrecht der Regelungsbetroffenen eingreifen.

### **1.2.3 Fehlerfolgen**

Rechtswidrige örtliche Bauvorschriften außerhalb von Bebauungsplänen sind nichtig, sofern nicht die Fehlerfolgenregelung des § 24 Abs. 6 GemO i. V. m. § 88 Abs. 5 S. 1 LBauO greift. Für in den Bebauungsplan als Festsetzungen integrierte örtliche Bauvorschriften kommt gemäß § 88 Abs. 6 S. 2 LBauO die auch für Bebauungspläne geltende Fehlerfolgenregelung in den §§ 214 und 215 BauGB zur Anwendung.

## **1.3 Steuerungspotential im Hinblick auf die Umsetzung klima- und energiepolitischer Zielsetzungen**

Örtliche Bauvorschriften **eignen sich** – gerade im Falle ihrer Integration als Festsetzungen in den Bebauungsplan – **sehr gut zur Umsetzung klima- und energiepolitischer Zielsetzungen**. Zwar dürfte die Ermächtigung zur Regelung der Begrünung baulicher Anlagen sowie der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern in § 88 Abs. 1 Nr. 7 LBauO keine über die Festsetzungsmöglichkeit des § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB hinausgehenden Regelungsbefugnisse eröffnen. Von erheblicher Bedeutung ist jedoch die auf zunächst auf § 3

Abs. 4 Nr. 2 EEWärmeG, inzwischen auf § 56 Nr. 2 GEG gestützte Ermächtigung in § 88 Abs. 4 Nr. 3 LBauO, der zufolge Gemeinden durch örtliche Bauvorschrift bestimmen können, dass im Gemeindegebiet oder in Teilen des Gemeindegebiets im Interesse des Klimaschutzes bei vor dem 1. Januar 2009 errichteten Gebäuden anteilig erneuerbare Energien zu nutzen sind. Bei Vorgaben an die äußere Gestaltung von Gebäuden (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO) ist zu beachten, dass diese als bauordnungsrechtliche Regelungen gestalterischen Gründen Rechnung tragen müssen und nicht primär der Umsetzung klima- und energiepolitischer Zielsetzungen dienen dürfen.

## **2. Ortsrechtliche Beschränkungen des Anlagenbetriebs und der Brennstoffverwendung auf der Grundlage von § 3a LImSchG**

Gemäß § 3a Abs. 1 LImSchG können die Gemeinden unter Beachtung der Erfordernisse von Raumordnung und Landesplanung durch kommunale Satzung vorschreiben, dass im gesamten Gemeindegebiet oder in Teilen des Gemeindegebiets im Hinblick auf die besondere Schutzbedürftigkeit des Gebiets

→ **bestimmte Anlagen i. S. d. § 2 Abs. 2 LImSchG nicht oder nur beschränkt betrieben** (Nr. 1)

oder/und

→ **bestimmte Brennstoffe allgemein oder zu bestimmten Zwecken nicht verwendet** (Nr. 2)

werden dürfen, soweit und solange dies **zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen** geboten ist.

### **2.1 Wesentliche Merkmale**

Für die ortsrechtlichen Beschränkungen des Anlagenbetriebs und der Brennstoffverwendung auf der Grundlage von § 3a LImSchG sind insbesondere folgende Eigenschaften charakteristisch:

→ Entsprechend der Verankerung ihrer Ermächtigungsgrundlage in § 3a LImSchG stellen ortsrechtliche Beschränkungen des Anlagenbetriebs und der Brennstoffverwendung **kommunale Immissionsschutzregelungen** dar. Ihr Regelungszweck unterscheidet

sich daher von den städtebaurechtlichen Instrumenten, die der Ausgestaltung der Nutzbarkeit von Grund und Boden dienen.

→ Anders als örtliche Bauvorschriften können ortsrechtliche Beschränkungen des Anlagenbetriebs und der Brennstoffverwendung **nicht** nach § 9 Abs. 4 BauGB **als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen** werden.

## **2.2 Besonders praxisrelevante Rechtmäßigkeitsanforderungen**

### **2.2.1 Formelle Rechtmäßigkeitsanforderungen**

In formeller Hinsicht sind vor allem die gegenüber den §§ 24 ff. GemO **speziellen Verfahrensanforderungen** des § 3a Abs. 2 bis 4 LImSchG zu beachten.

### **2.2.2 Materielle Rechtmäßigkeitsanforderungen**

Materiell muss die Satzung zunächst die **Erfordernisse von Raumordnung und Landesplanung beachten**. Weiterhin dürfen in der Satzung **nur die in der Rechtsgrundlage genannten Beschränkungen** des Anlagenbetriebs und der Brennstoffverwendung vorgesehen werden. Schließlich muss die Satzung im Hinblick auf den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit **zur Vermeidung schädlicher** Umwelteinwirkungen (vgl. § 2 Abs. 1 LImSchG) **durch Luftverunreinigungen (vgl. § 2 Abs. 4 LImSchG) geboten** sein.

### **2.2.3 Fehlerfolgen**

Rechtswidrige ortsrechtliche Beschränkungen des Anlagenbetriebs und der Brennstoffverwendung sind nichtig, sofern nicht die Fehlerfolgenregelung des § 24 Abs. 6 GemO greift.

## **2.3 Steuerungspotential im Hinblick auf die Umsetzung klima- und energiepolitischer Zielsetzungen**

Der ortsrechtlichen **Beschränkung der Brennstoffverwendung** dürfte **keine eigenständige Bedeutung** gegenüber dem nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 a) BauGB durch Bebauungsplan festgesetzten Verwendungsverbot zukommen.

**Nicht unerhebliches Steuerungspotential** im Hinblick auf die Umsetzung klima- und energiepolitischer Zielsetzungen kommt hingegen der **Möglichkeit zur Beschränkung des Anlagenbetriebs bis hin zu einem Betriebsverbot** zu. Bei dem Erlass entsprechender Vorgaben ist zu jedoch zu beachten, dass diese als immissionsschutzrechtliche Regelungen dem Ziel der Luftreinhaltung Rechnung tragen müssen und nicht primär – falls insoweit keine Zielkonformität besteht – der Umsetzung klima- und energiepolitischer Zielsetzungen dienen dürfen.

### **3. Kommunalrechtliche Satzung über den Anschluss- und Benutzungszwang nach § 26 GemO (i. V. m. § 109 GEG)**

§ 26 Abs. 1 S. 1 GemO ermächtigt die Gemeinden dazu, bei öffentlichem Bedürfnis durch Satzung für Grundstücke ihres Gebiets den Anschluss an Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Straßenreinigung, Fernheizung, von Heizungsanlagen an bestimmte Energieversorgungseinrichtungen sowie den Anschluss an andere dem Gemeinwohl dienende Einrichtungen vorzuschreiben (sog. **Anschlusszwang**). Nach § 26 Abs. 1 S. 2 GemO können die Gemeinden durch Satzung bei öffentlichem Bedürfnis auch die Benutzung dieser und anderer dem Gemeinwohl dienender Einrichtungen vorschreiben (sog. **Benutzungszwang**). § 26 Abs. 2 GemO sieht weiter vor, dass die Satzung Ausnahmen vom Anschluss- und Benutzungszwang zulassen kann (der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit dürfte die Zulassung von Ausnahmen im Regelfall sogar erfordern); sie kann den Anschluss- und Benutzungszwang ferner auf bestimmte Teile des Gemeindegebiets und auf bestimmte Gruppen von Grundstücken oder Personen beschränken.

**Ergänzend** hierzu bestimmt § 109 GEG, dass die Gemeinden und Gemeindeverbände von einer Bestimmung nach Landesrecht, die sie – wie § 26 Abs. 1 GemO – zur Begründung eines Anschluss- und Benutzungszwangs an ein Netz der öffentlichen Fernwärme- oder Fernkälteversorgung ermächtigt, **auch zum Zwecke des Klima- und Ressourcenschutzes** Gebrauch machen können.

#### **3.1 Wesentliche Merkmale**

Der Anschluss- und Benutzungszwang ist insbesondere durch die folgenden Eigenschaften geprägt:

- Der Anschlusszwang bezieht sich nach § 26 Abs. 1 S. 1 GemO ausschließlich auf **Grundstücke im Gemeindegebiet**. Die Verpflichtung zum Anschluss trifft diejenigen, die berechtigt sind, die zum Vollzug des Anschlusses erforderlichen Einwirkungen auf das Grundstück vorzunehmen. Hierbei handelt es sich im Regelfall um die Grundstückseigentümer.
- Der Benutzungszwang erfasst nach § 26 Abs. 1 S. 2 GemO die **in § 26 Abs. 1 S. 1 GemO genannten Einrichtungen** sowie **andere dem Gemeinwohl dienende Einrichtungen**.
- Die Anordnung des Anschluss- und Benutzungszwangs ist **unabhängig von der rechtlichen Ausgestaltung des Benutzungsverhältnisses** und dementsprechend auch bei privatrechtlicher Ausgestaltung des Benutzungsverhältnisses zulässig.

## 3.2 Besonders praxisrelevante Rechtmäßigkeitsanforderungen

### 3.2.1 Formelle Rechtmäßigkeitsanforderungen

Die formellen Rechtmäßigkeitsanforderungen ergeben sich für die Satzung über den Anschluss- und Benutzungszwang **als kommunalrechtliche Satzung** in erster Linie aus § 24 GemO.

### 3.2.2 Materielle Rechtmäßigkeitsanforderungen

An materiellen Vorgaben sind für die Satzung über den Anschluss- und Benutzungszwang vor allem die **tatbestandlichen Grenzen des § 26 Abs. 1 GemO** relevant, insbesondere das Vorliegen eines öffentlichen Bedürfnisses. Dieser Begriff wird durch § 109 GEG näher konturiert: ein öffentliches Bedürfnis ist zu bejahen, wenn die Anordnung eines Anschluss- und Benutzungszwangs an ein Netz der öffentlichen Fernwärme- oder Fernkälteversorgung zum Zwecke des Klima- und Ressourcenschutzes erfolgt.

Weiterhin darf die Anordnung des Anschluss- und Benutzungszwangs **keinen unverhältnismäßigen Eingriff in das Eigentumsgrundrecht** (Art. 14 Abs. 1 GG) **oder weitere Grundrechte** (z. B. Art. 12 Abs. 1 GG, Art. 2 Abs. 1 GG) der hierdurch Verpflichteten begründen. In diesem Zusammenhang gewinnen die von § 26 Abs. 2 GemO vorgesehenen Ausnahmeregelungen an Bedeutung.

### 3.2.3 Fehlerfolgen

Eine rechtswidrige Satzung über den Anschluss- und Benutzungszwang ist nichtig, es sei denn die Fehlerfolgenregelung des § 24 Abs. 6 GemO greift ein.

### 3.3 Steuerungspotential im Hinblick auf die Umsetzung klima- und energiepolitischer Zielsetzungen

Die Anordnung eines Anschluss- und Benutzungszwangs kann **in erheblichem Maße zur Umsetzung klima- und energiepolitischer Zielsetzungen beitragen**. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf den Anschluss an und die Benutzung von Fernwärme und Fernkälte. Insoweit rechtfertigt nach § 109 GEG die Erreichung (überörtlicher) Klima- und Ressourcenschutzziele die Annahme eines öffentlichen Bedürfnisses. Voraussetzung hierfür ist also gerade nicht, dass die durch den Anschluss- und Benutzungszwang bewirkte Reduzierung der Umweltbelastungen bei objektiver Betrachtung geeignet ist, (allein oder überwiegend) die örtliche Umweltsituation zu verbessern.

### C. Dritter Teil: Lösungsansätze für praktisch bedeutsame Planungsszenarien in den Bereichen Klimaschutz, Energie und Klimawandelanpassung

Auf der Grundlage der im zweiten Teil (→ B = S. 21) dargestellten Handlungsinstrumente zur Umsetzung klima- und energiepolitischer Zielsetzungen im Kontext der städtebaulichen Planung befasst sich der dritte Teil des Online-Handbuchs im Folgenden mit der planerischen Bewältigung von Kernthemen aus den Bereichen Klimaschutz, Energie und Klimawandelanpassung. Dieser Teil stellt das Herzstück des Online-Handbuchs dar. Er umfasst die **Entwicklung praxismgerechter planerischer Lösungen einschließlich deren rechtlich-instrumenteller Umsetzung** aus den fünf zentralen Bereichen **regenerative Strom- und Wärmeversorgung** (→ C.I = S. 46), **klimaneutrale Mobilität** (→ C.II = S. 66), **Siedlungsgrün und Biodiversität** (→ C.III = S. 74), **Bauweise** (→ C.IV = S. 83) sowie **Regenwassermanagement** (→ C.V = S. 90).

## **I. Regenerative Strom- und Wärmeversorgung**

### **1. Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen**

#### **1.1 Ziel**

Durch eine Pflicht zur Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und ein Beitrag zum Klimaschutz erreicht werden.

#### **1.2 Festsetzungsbeispiel**

*Im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist bei der Errichtung von Gebäuden auf mindestens 60 Prozent der Solarinstallations-Eignungsflächen im Sinne des Landessolargesetzes Rheinland-Pfalz vom 20.09.2021 eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung zu installieren.*

*Die Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage auf Dachflächen kann ersatzweise – ganz oder anteilig – auch durch Installation von Photovoltaikanlagen auf sonstigen zur Solarnutzung geeigneten Außenflächen eines Gebäudes (z. B. Fassaden) oder durch Installation einer solarthermischen Anlage zur Wärmeerzeugung auf der für eine Solarnutzung geeigneten Dach- oder sonstigen Außenfläche eines Gebäudes erfüllt werden.*

#### **1.3 Rechtsgrundlage**

Rechtsgrundlage der Festsetzung einer Pflicht zur Installation von Anlagen zur Erzeugung und Nutzung solarer Energie ist § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB. Nach dieser Vorschrift können Gebiete festgesetzt werden, in denen 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. Diese Festsetzungsmöglichkeit verpflichtet daher zur Vornahme bestimmter Maßnahmen bei der Errichtung von Gebäuden und sonstiger baulicher Anlagen, die vom Plangeber konkret zu bestimmen sind.

## 1.4 Städtebauliche Begründung

Die Begründung der Festsetzung einer Pflicht zur Installation von Solaranlagen muss auf die **jeweiligen örtlichen Verhältnisse** angepasst werden. Eine allgemeingültige Muster-Begründung kann es nicht geben. Zur Begründung kann jedoch auf gesetzlich ausdrücklich geregelte städtebauliche Leitziele bzw. öffentliche Belange Bezug genommen werden. Die Festsetzung zur Installation von Photovoltaikanlagen dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 5 S. 1 BauGB) und dem Klimaschutz (§§ 1 Abs. 5 S. 2, 1a Abs. 5 BauGB). Die Festsetzung entspricht den bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigenden Belangen der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB) und der Versorgung mit Energie, einschließlich der Versorgungssicherheit (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 e BauGB). Da die städtebauliche Rechtfertigung auf die jeweilige Planungssituation auszurichten und zu beziehen ist, können weitere öffentliche Belange bestehen, die die Festsetzung städtebaulich stützen.

Die städtebauliche Begründung kann durch ein kommunales **Klima- und Energiekonzept** bzw. ein von der Gemeinde beschlossenes städtebauliches Entwicklungskonzept (§ 9 Abs. 6 Nr. 11 BauGB) wesentlich unterstützt werden.

Zu den in der Festsetzung verwendeten unbestimmten Rechtsbegriffen sollte aus Gründen der Rechtssicherheit in der Festsetzung selbst und/oder in der Begründung näher ausgeführt werden. Bei der Festsetzung zur Photovoltaikpflicht erfordert dies vor allem Ausführungen zum Verständnis der Begriffe Dachfläche und der für eine Solarnutzung geeigneten Dachfläche. Welche Begrifflichkeiten verwendet werden, ist rechtlich nicht vorgegeben. Maßgeblich ist vielmehr, dass die (textliche) Festsetzung dem **Gebot der Bestimmtheit** planerischer Festsetzungen genügt. Das Gebot der Bestimmtheit planerischer Festsetzungen verlangt, dass sich Inhalt, Umfang und Reichweite der einzelnen Festsetzungen aus dem Bebauungsplan eindeutig feststellen und erkennen lassen.<sup>25</sup> Textliche Festsetzungen in einem Bebauungsplan können auch mit unbestimmten Rechtsbegriffen getroffen werden, wenn sich ihr näherer Inhalt unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und des erkennbaren Willens des Normgebers erschließen lässt.<sup>26</sup>

---

<sup>25</sup> VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 21.05.2001 – 5 S 901/99 –, NVwZ-RR 2002, 556.

<sup>26</sup> BVerwG, Beschluss vom 24.01.1995 – 4 NB 3/95 –, NVwZ-RR 1995, 311.

Gemessen daran muss die Bezugsfläche zur Ermittlung der Mindest-Photovoltaikpflicht so klar und bestimmt sein, dass der Bürger erkennen kann, was von ihm erwartet wird. Als Hilfe für die Auslegung unbestimmter Rechtsbegriffe kann typischerweise die Begründung des Bebauungsplans herangezogen werden;<sup>27</sup> zulässig ist beispielsweise auch der Verweis auf Rechtsnormen bzw. Regelwerke, in denen die Begriffe bereits hinreichend bestimmt definiert sind.

Die Begrifflichkeiten bzw. Anforderungen an für eine Solarnutzung geeignete Dachflächen werden von Gemeinden in der Praxis sehr unterschiedlich definiert. Soweit die Begriffe hinreichend bestimmt und die Festsetzungen dem Abwägungsgebot entsprechen, ist gegen unterschiedliche Vorgehensweisen nichts einzuwenden. Gemeinden können es sich aber auch deutlich einfacher machen, in dem sie sich an Rechtsvorschriften orientieren, die eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen regeln. Anderorts bereits vorhandene Regelungen und Begriffsbestimmungen können, etwa durch Übernahme oder Inbezugnahme in die Festsetzung bzw. deren Begründung, auch für Bebauungspläne fruchtbar gemacht werden. Mit dem am 06.10.2021 in Kraft getretenen Landessolargesetz und der seit dem 01.01.2023 gültigen Landesverordnung zur Durchführung des Landessolargesetzes (LSolarGDVO) vom 15.12.2022 existieren auch in Rheinland-Pfalz bereits eingehende Vorschriften, die sich mit der Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen beschäftigen. Vorteil der Anlehnung an solche Regelungen ist auch, dass die an Bauvorhaben beteiligten Personen (insb. Bauaufsichtsbehörden, Kommunen, ArchitektInnen, IngenieurInnen und BauherrInnen) auf eine gewisse Erfahrung im Umgang mit entsprechenden Vorgaben in Bebauungsplänen zurückgreifen können und dies bestmöglich auch der Vereinfachung und Beschleunigung von Bauantragsverfahren dienen kann. Zulässig wäre es aber auch, sich an Regelungen anderer Bundesländer zu orientieren. Der baden-württembergische Landesgesetzgeber hat etwa seine Mindestanforderungen der auf Landesebene eingeführten Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen beim Neubau von Wohn- und Nichtwohngebäuden (§ 23 KlimaG BW) in einer Rechtsverordnung näher geregelt.<sup>28</sup>

Das hier aufgeführte Festsetzungsbeispiel nimmt – entsprechend dem LSolarG und der auf Grundlage dieses Gesetzes erlassenen Rechtsverordnung – auf die sog. „Solarinstallations-

---

<sup>27</sup> BVerwG, Urteil vom 03.02.1984 – 4 C 17.82 –, BVerwGE 68, 369.

<sup>28</sup> § 4 PVPf-VO BW.

Eignungsflächen“ Bezug. Diese Flächen werden in § 3 Nr. 5 LSolarG definiert; weitere Anforderungen werden in der LSolarGDVO festgelegt.

Da das Landesrecht in Rheinland-Pfalz eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen nur für gewerblich genutzte Neubauten und gewerblich genutzte neue Parkplätze vorsieht, erlangen in Rheinland-Pfalz Festsetzungen zu einer Mindestpflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen vor allem in Gebieten an Bedeutung, in denen Wohngebäude zulässig sind. Allerdings kann bei entsprechender städtebaulicher Begründung und unter Beachtung des Angemessenheitsgrundsatzes auch eine Photovoltaikpflicht auf gewerblich genutzten Gebäuden festgesetzt werden, die über die Anforderungen des Landessolargesetzes hinausgehen.

Die Regelungen zur ersatzweisen Erfüllung der Photovoltaikpflicht auf Dachflächen durch die Installation an sonstigen Außenflächen von Gebäuden, insbesondere Fassaden, oder/und durch Solarthermieanlagen soll den Bauherrn vielseitige Möglichkeiten bei der technischen und wirtschaftlichen Ausgestaltung der Nutzung von Solarenergie belassen. Solche Alternativ- oder Ersatzregelungen, aber auch Ausnahmen, etwa mit Blick auf die Unzumutbarkeit der Festsetzung aus wirtschaftlichen Gründen, dienen letztlich insbesondere dem Gebot der Verhältnismäßigkeit planerischer Festsetzungen.

## **1.5 Hinweise**

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB sind „Gebiete“ zu bestimmen, in denen die auf der Grundlage der Nr. 23 a), b) und c) möglichen planungsrechtlichen Vorgaben zu beachten sind. Die Festsetzungen können für den gesamten räumlichen Geltungsbereich oder auch nur für Teile des räumlichen Geltungsbereichs getroffen werden. Die Festlegung des räumlichen Geltungsbereichs der Festsetzung ist städtebaulich zu begründen.

Die **allgemeinen Anforderungen an planerische Festsetzungen** sind bei Festsetzungen zur Pflicht zur Vornahme von Maßnahmen, die dem Einsatz erneuerbarer Energien oder der Kraft-Wärme-Kopplung dienen, in der jeweiligen konkreten Planung zu beachten. Die Festsetzung muss in der konkreten Planungssituation und unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse erforderlich sein. Dies umfasst insbesondere auch die Prüfung, ob die Vorgaben unter Beachtung der Planungssituation, der sonstigen planungsrechtlichen und ggfs. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie bestehender Pflichten des Energiefachrechts

durchführbar sind. Die Festsetzung zur Photovoltaikanlagenpflicht muss geeignet sein, die städtebaulichen Ziele zu erreichen. Sie muss zudem unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen verhältnismäßig sein muss. Dies gebietet insbesondere, ob die Pflichterfüllung mit einem unverhältnismäßig hohen wirtschaftlichen Aufwand verbunden wäre.

Die für die Festsetzung einer Photovoltaikanlagenpflicht zur Verfügung stehende Rechtsgrundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB schränkt den möglichen Regelungsinhalt ein. Die Festsetzungen müssen sich auf die **Errichtung von Gebäuden und bestimmter sonstiger baulicher Anlagen** beziehen. Sie können nicht auf bereits errichtete bauliche Anlagen und auch nicht auf Vorhaben gerichtet sein, die die Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen zum Gegenstand haben. Ob daher Um- und Ausbauten größeren Umfangs eines bestehenden Gebäudes, die die Identität eines vorhandenen Gebäudes wesentlich verändern (z. B. Bau neues Dach nach Aufstockung oder Ausbau Dachgeschoss), der Errichtung gleichzustellen sind, ist fraglich. In der Literatur wird dies teilweise so vertreten.<sup>29</sup> Das bauplanungsplanungsrechtliche Verständnis der Begriffe „Errichtung“ und „Änderung“ im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB spricht aber eher dagegen. Auch eine umfangreiche Umgestaltung eines Gebäudes stellt im gewöhnlichen bauplanungsrechtlichen Verständnis keine Errichtung, sondern eine Änderung einer baulichen Anlage dar.<sup>30</sup> Bei Erweiterung eines Gebäudes kann die Verpflichtung aber zu beachten sein, soweit hierdurch eine neue zur Solarnutzung geeignete Dachfläche entsteht.

Soweit die Pflicht zur Installation von Anlagen zur Erzeugung solarer Energie (auch) auf sonstige **bauliche Anlagen, die keine Gebäude** sind, bezogen werden soll, müssen diese sonstigen baulichen Anlagen in der Festsetzung konkret bestimmt werden (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB: „bestimmte sonstige bauliche Anlagen“).<sup>31</sup>

Die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB beinhaltet **keine Pflicht zum Betrieb** der Energie- bzw. Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen.<sup>32</sup> Die Vorschrift kann auch nicht als Rechtsgrundlage für die Festsetzung eines **Anschluss- und Benutzungszwangs** herangezogen

---

<sup>29</sup> *Gierke*, in: Brügelmann, BauGB, Bd. 2, Stand: Mai 2023, § 9 Rn. 975; *Mitschang/Reidt*, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 15. Aufl. 2022, § 9 Rn. 135.

<sup>30</sup> *Krautzberger*, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand: August 2022, § 29 Rn. 43 ff.

<sup>31</sup> *Söfker*, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand: August 2022, § 9 Rn. 197b.

<sup>32</sup> *Mitschang/Reidt*, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 15. Aufl. 2022, § 9 Rn. 137 m. w. Nachw.

werden.<sup>33</sup> Durch Bebauungsplan kann auch nicht vorgeschrieben werden, wie die erzeugte Solarenergie einzusetzen ist (z. B. Eigenverbrauch oder/und Einspeisung in öffentliches Netz).

Sofern neben der Photovoltaikpflicht durch den Bebauungsplan auch eine **Pflicht zur Dachbegrünung** festgesetzt werden soll, muss dies in der Abwägung nach §§ 1 Abs. 7, 2 Abs. 3 BauGB berücksichtigt werden. Die Kombination einer Photovoltaikanlage mit einer Dachbegrünung ist technisch möglich. Eine Dachbegrünung kann auch für den Grundstückseigentümer von Vorteil sein (z. B. Retentionsfunktion, Lokalklima, positive Effekte auf Leistungsfähigkeit der Photovoltaikanlage). Sofern nach den Festsetzungen zu erwarten ist, dass die Dachbegrünungspflicht auch auf Flächen umzusetzen ist, auf denen die Photovoltaikpflicht zu erfüllen ist, kann die Festsetzung zur Photovoltaikpflicht vorsehen, dass sich die mit der Photovoltaikanlage zu belegende Mindestfläche um einen gewissen Umfang reduziert. So kann insbesondere den Interessen der Grundstückseigentümer zur Möglichkeit der angemessenen Pflege und Wartung der begrüneten Flächen Rechnung getragen werden. Ob die Kombination von Photovoltaik- und Dachbegrünungspflicht aber wie etwa nach der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung des Landes Baden-Württemberg eine Reduktion des Umfangs der Photovoltaikmindestfläche um die Hälfte erfordert, ist in der konkreten Planungssituation zu prüfen und wohl auch vom den jeweiligen Stand der Technik abhängig zu machen.

## **1.6 Sonstige rechtliche Möglichkeiten**

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 werden ausdrücklich als Regelungsgegenstand eines städtebaulichen Vertrages benannt (§ 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 4 BauGB). Städtebauliche Verträge erlauben oft eine effektivere Umsetzung der städtebaulichen Ziele einer Kommune; vor allem durch Vereinbarungen, die durch Bebauungsplan mangels Rechtsgrundlage nicht zulässig sind. Städtebauliche Vereinbarungen zu einer Photovoltaikpflicht haben gegenüber einer Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB vor allem den Vorteil, dass die Vertragspartner der Gemeinde auch zum Betrieb bzw. zur verbindlichen Nutzung der Solarenergie verpflichtet werden können. Zudem kann

---

<sup>33</sup> *Mitschang/Reidt*, in: *Battis/Krautzberger/Löhr*, BauGB, 15. Aufl. 2022, § 9 Rn. 138. Eine Rechtsgrundlage zur Festsetzung eines Anschluss- und Benutzungszwangs in einem Bebauungsplan besteht auch ansonsten nicht; in Betracht kommt aber eine Regelung durch Satzung auf der Grundlage von § 26 GemO i. V. m. § 109 GEG.

grundsätzlich auch die Verwendung der erzeugten Energie geregelt werden. Allerdings sind auch Regelungen in städtebaulichen Verträgen nicht grenzenlos möglich (siehe oben → B.I.2.2.2 = S. 32). Zu beachten ist insbesondere das Angemessenheitsgebot nach § 11 Abs. 2 S. 1 BauGB, was keine allgemeine Beurteilung erlaubt, sondern stets eine Bewertung des Einzelfalls erfordert. Denn das Angemessenheitsgebot stellt nicht auf die Angemessenheit der einzelnen Vereinbarung, sondern darauf ab, dass die vereinbarten Leistungen „den gesamten Umständen nach angemessen“ sind.

## **2. Stromspeicher**

### **2.1 Ziel**

Durch eine Speicherung von regenerativ erzeugtem Strom für Zeiten höherer Bedarfe sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und ein Beitrag zum Klimaschutz erreicht werden.

### **2.2 Festsetzungsbeispiel**

*Bei der Errichtung von Wohngebäuden sind je Wohngebäude Anlagen und Einrichtungen zur Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien mit einer Leistung von mindestens X kWh vorzusehen.*

### **2.3 Rechtsgrundlage**

Rechtsgrundlage der Festsetzung einer Pflicht zur Installation von Anlagen zur Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien ist § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB. Nach dieser Vorschrift können Gebiete festgesetzt werden, in denen 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. Diese Festsetzungsmöglichkeit verpflichtet daher zur Vornahme bestimmter Maßnahmen bei der Errichtung von Gebäuden und sonstiger baulicher Anlagen, die vom Plangeber konkret zu bestimmen sind.

## 2.4 Städtebauliche Begründung

Die größten Mengen an Solarstrom werden häufig in Zeiten niedriger Bedarfe erzeugt. Um die Bedarfsspitzen an den Tagesrandzeiten abzupuffern oder über Nacht Fahrzeuge zu laden, müssen Speichereinrichtungen vorgehalten werden, um den vor Ort aus erneuerbaren Energien erzeugten Strom verwenden zu können.

Die Festsetzung zur Installation von Anlagen zur Speicherung von Strom dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 5 S. 1 BauGB) und dem Klimaschutz (§§ 1 Abs. 5 S. 2, 1a Abs. 5 BauGB). Die Festsetzung entspricht den bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigenden Belangen der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f) BauGB) und der Versorgung mit Energie, einschließlich der Versorgungssicherheit (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 e) BauGB). Da die städtebauliche Rechtfertigung auf die jeweilige Planungssituation auszurichten und zu beziehen ist, können weitere öffentliche Belange bestehen, die die Festsetzung städtebaulich stützen.

Die städtebauliche Begründung kann durch ein kommunales **Klima- und Energiekonzept** bzw. ein von der Gemeinde beschlossenes städtebauliches Entwicklungskonzept (§ 9 Abs. 6 Nr. 11 BauGB) wesentlich unterstützt werden.

Die pro Wohngebäude durch Anlagen und Einrichtungen zur Stromspeicherung vorzuhaltende Leistung kann in einer Musterfestsetzung nicht allgemeingültig definiert werden. Sie ist wesentlich von den Vorstellungen der Gemeinde zum Energiekonzept für das Plangebiet abhängig und kann wohl auch nur unter fachlicher Expertise festgelegt werden. Dies bezieht sich insbesondere auf die Vorgaben zur nutzbaren Kapazität der Stromspeicher (Lade- und Entladeleistung), die zur Erreichung der städtebaulichen Ziele mindestens durch Bebauungsplan geregelt werden sollen. Die jeweilige Leistungskapazität wird wohl auch relativ zu bestimmen sein. Unter fachlicher Beratung ist zu entscheiden, ob die Kapazität etwa - bei Vorgabe eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen, relativ an den Umfang der zu errichtenden Photovoltaikmodule gekoppelt wird.

## 2.5 Hinweise

Einer Festsetzung zur Installation von Stromspeicheranlagen wird regelmäßig nur dann in Betracht kommen, wenn auch eine Pflicht zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien, etwa einer **Photovoltaikpflicht**, besteht.

Die Bezugsgröße für die **Festlegung der Mindestleistungskapazität** der Stromspeicher kann je nach Planung, etwa den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche, unterschiedlich zu definieren sein und im Plangebiet auch eine Differenzierung erfordern. Der städtebaulich erforderlichen Speicherkapazitäten sollten unter fachlicher Expertise ermittelt werden.

Bei der Festsetzung zur Pflicht zur Installation von Stromspeichern bei der Errichtung von Wohngebäuden sind die **allgemeinen Anforderungen an planerische Festsetzungen** zu beachten. Die Festsetzung muss in konkreten Planungssituation und unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse erforderlich sein. Dies umfasst insbesondere auch die Prüfung, ob die Vorgaben unter Beachtung der Planungssituation, der sonstigen planungsrechtlichen und ggfs. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie bestehender Pflichten des Energiefachrechts durchführbar sind. Die Festsetzung muss geeignet sein, die städtebaulichen Ziele zu erreichen. Sie muss unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen verhältnismäßig sein; dies gebietet insbesondere die Abwägung, ob die Pflichterfüllung mit einem unverhältnismäßig hohen wirtschaftlichen Aufwand verbunden wäre.

Die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB beinhaltet **keine Pflicht zum Betrieb** der Energie- bzw. Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen.<sup>34</sup> Durch Bebauungsplan kann auch nicht vorgeschrieben werden, wie die erzeugte Solarenergie einzusetzen ist.

Je nach planerischer Konzeption und örtlichen Verhältnissen kann es sich anbieten, die Festsetzung durch weitere Festsetzungen zu ergänzen. Soweit Stromspeicheranlagen auch außerhalb von Gebäuden errichtet werden sollen, können im Bebauungsplan besondere Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festgesetzt werden. Detaillierte Regelungen zur Zulässigkeit von Anlagen zur Stromspeicherung kommen zudem auf der Grundlage von § 14 BauNVO in Betracht.

## 2.6 Sonstige rechtliche Möglichkeiten

Die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung werden ausdrücklich als Regelungsgegenstand eines städtebaulichen Vertrages benannt (§ 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 4 BauGB). Städtebauliche Vereinbarungen zu einer Pflicht zur Installation von

---

<sup>34</sup> *Mitschang/Reidt*, in: *Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB*, 15. Aufl. 2022, § 9 Rn. 137 m. w. Nachw.

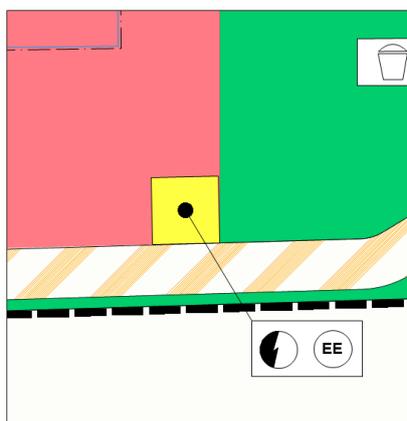
Stromspeicheranlagen haben gegenüber einer Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB vor allem den entscheidenden Vorteil, dass die Vertragspartner der Gemeinde auch zum Betrieb bzw. zur Nutzung des Stromspeichers verpflichtet werden können. Zudem können prinzipiell auch Vorgaben zur Verwendung der erzeugten Energie vereinbart werden. Denkbar wären auch vertragliche Regelungen zur Errichtung und/oder dem Anschluss an eine gemeinschaftliche Batterie. Allerdings sind auch Regelungen in städtebaulichen Verträgen nicht grenzenlos möglich (siehe oben → B.I.2.2.2 = S. 32). Zu beachten ist insbesondere das Angemessenheitsgebot nach § 11 Abs. 2 S. 1 BauGB.

### 3. Virtuelle Kraftwerke / Zusammenschaltung von dezentralen Stromerzeugungseinheiten

#### 3.1 Ziel

Durch virtuelle Kraftwerke bzw. die Zusammenschaltung von dezentralen Stromerzeugungseinheiten soll die Wirksamkeit von dezentralen Stromerzeugungseinheiten verbessert werden (z. B. gemeinsame Batterie oder Lastmanagement).

#### 3.2 Festsetzungsbeispiel



Versorgungsflächen, einschließlich der 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. 12 BauGB)



Elektrizität



Erneuerbare Energien

*Gemäß Eintragung im Planteil sind Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung und Speicherung aus erneuerbaren Energien festgesetzt.*

### **3.3 Rechtsgrundlage**

Im Bebauungsplan können nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB Versorgungsflächen festgesetzt werden. Dies umfasst auch Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung. Die Vorschrift erfasst vor allem sämtliche Anlagen und Einrichtungen des Energiefachrechts.

### **3.4 Städtebauliche Begründung**

Die Zusammenschaltung kleinerer Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung und Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien sorgt für eine bessere Effizienz und Verfügbarkeit erneuerbarer Energie. Dies trägt zur Reduktion des Bedarfs anderorts erzeugter Energie bei und entspricht dem Grundsatz der Nachhaltigkeit.

Die Festsetzung dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 5 S. 1 BauGB) und dem Klimaschutz (§§ 1 Abs. 5 S. 2, 1a Abs. 5 BauGB). Sie entspricht den bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigenden Belangen der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f) BauGB) und der Versorgung mit Energie, einschließlich der Versorgungssicherheit (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 e) BauGB). Da die städtebauliche Rechtfertigung auf die jeweilige Planungssituation auszurichten und zu beziehen ist, können weitere öffentliche Belange bestehen, die die Festsetzung städtebaulich stützen.

Die städtebauliche Begründung kann durch ein kommunales **Klima- und Energiekonzept** bzw. ein von der Gemeinde beschlossenes städtebauliches Entwicklungskonzept (§ 9 Abs. 6 Nr. 11 BauGB) unterstützt werden. Festsetzungen zu dezentralen Anlagen bzw. Einrichtungen erneuerbarer Energien werden wohl regelmäßig auf konkrete Vorstellungen der Gemeinde zur energetischen Versorgung des Plangebietes oder von Teilen des Plangebietes zugrunde liegen (Energiekonzept).

### **3.5 Hinweise**

Die Festsetzung entsprechender Versorgungsflächen hat zur Folge, dass auf den festgesetzten Flächen nur die festgesetzten Anlagen und Einrichtungen zulässig sind. Die Festsetzung beinhaltet keine Verpflichtung, die Anlagen und Einrichtungen zu errichten und zu betreiben.

Versorgungsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB können durch Festsetzungen zur Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und –leitungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB ergänzt werden.

Bei der Festsetzung von Versorgungsflächen ist im Rahmen der planerischen Abwägung zu beachten, dass die Festsetzung auf Privatgrundstücken Entschädigungsansprüche nach § 40 Abs. 1 S. 1 Nr. 6 BauGB nach sich ziehen kann.

### **3.6 Sonstige rechtliche Möglichkeiten**

Durch städtebaulichen Vertrag könnte – über die Regelungsmöglichkeiten einer Festsetzung im Bebauungsplan hinaus – vor allem die Errichtung, der Betrieb bzw. die Nutzung verbindlich vorgegeben werden (§ 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 4 BauGB).

## **4. Solarstrom für Elektromobilität**

### **4.1 Ziel**

Die Erhöhung des Anteils von lokal produziertem Solarstrom für den Betrieb von Elektrofahrzeugen wird gefördert.

### **4.2 Festsetzungsbeispiel**

*In den festgesetzten Wohngebieten sind nur Garagen und überdachte Stellplätze zulässig. Bei der Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen ist auf 80 Prozent der auf diesen baulichen Anlagen befindlichen Solarinstallations-Eignungsflächen im Sinne des Landessolargesetzes Rheinland-Pfalz vom 30.09.2021 eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung zu installieren.*

### **4.3 Rechtsgrundlagen**

Die Festsetzung beruht auf unterschiedlichen Rechtsgrundlagen, die in ihrem Zusammenspiel das gesetzte städtebauliche Ziel erreichen sollen. Die Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen in den einzelnen Baugebietstypen der BauNVO kann über § 12 BauNVO gesteuert werden. Bei Vorliegen einer entsprechenden städtebaulichen Begründung kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass in Baugebieten oder bestimmten Teilen von Baugebieten Stellplätze

und Garagen unzulässig oder nur in beschränktem Umfang zulässig sind, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen (§ 12 Abs. 6 BauNVO). Rechtsgrundlage der Festsetzung einer Pflicht zur Installation von Anlagen zur Erzeugung und Nutzung solarer Energie ist § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB (→ C.I.1.3 = S. 46).

Soweit städtebaulich geboten können § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB auch die Standorte von Stellplätzen und Garagen festgesetzt werden.

#### **4.4 Städtebauliche Begründung**

Der Ausschluss der Zulässigkeit nicht überdachter Stellplätze nach § 12 Abs. 6 BauNVO ist städtebaulich gerechtfertigt. Offene Stellplatzflächen sind in der reinen Nutzung für das Parken deutlich untergenutzt. Mit der Vorgabe, dass nur Garagen oder Carports zulässig sind, und der damit nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB möglichen Festsetzung der Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dächern dieser Gebäude werden die Flächen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien optimiert.

Die Festsetzung dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 5 S. 1 BauGB) und dem Klimaschutz (§§ 1 Abs. 5 S. 2, 1a Abs. 5 BauGB). Sie entspricht den bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigenden Belangen der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f) BauGB) und der Versorgung mit Energie, einschließlich der Versorgungssicherheit (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 e) BauGB). Da die städtebauliche Rechtfertigung auf die jeweilige Planungssituation auszurichten und zu beziehen ist, können weitere öffentliche Belange bestehen, die die Festsetzung städtebaulich stützen.

Die Beschränkung der Photovoltaikpflicht auf einen Teil der Dachfläche ist aus technischen Gründen und zur angemessenen Unterhaltung der Anlagen erforderlich.

Die städtebauliche Begründung kann durch ein kommunales **Klima- und Energiekonzept** bzw. ein von der Gemeinde beschlossenes städtebauliches Entwicklungskonzept (§ 9 Abs. 6 Nr. 11 BauGB) unterstützt werden.

#### **4.5 Hinweise**

Die Erforderlichkeit der Festsetzung ist zu prüfen, sofern der Bebauungsplan bereits eine „allgemeine“ Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen von Gebäuden

vorsieht. Denn bei Garagen und Carports handelt es sich auch um Gebäude. Soweit eine Belegung der Dachflächen von Garagen und Carports mit Photovoltaikmodulen städtebaulich zwingend vorgegeben werden soll, wäre zu prüfen, ob diese herzustellende Modulfläche bei der „allgemeinen“ Photovoltaikanlagenpflicht auf Dachflächen von Gebäuden anzurechnen ist.

Nach § 12 Abs. 6 BauNVO können – bei Vorliegen hinreichend gewichtiger städtebaulicher Gründe – Stellplätze und Garagen nicht nur für unzulässig erklärt werden. Es kann auch zwischen Stellplätzen und Garagen sowie zwischen Unterarten von Stellplätzen und Garagen unterschieden werden.<sup>35</sup>

Wegen einer Photovoltaikpflicht auf Garagen und überdachten Stellplätzen kann auf die allgemeinen Hinweise zur Festsetzung einer Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen verwiesen werden (→ C.I.1 = S. 46).

Eine Pflicht zur Belegung der gesamten Dachflächen von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) wird bereits aus technischen Gründen nicht möglich und auch aus Gründen der notwendigen Unterhaltung nicht gerechtfertigt sein. Ob darüber hinaus auch – wie bei der „allgemeinen“ Photovoltaikpflicht (→ C.I.1 = S. 46) – eine anteilige Bezugnahme auf die „für die Solarnutzung geeignete Dachfläche“ geboten ist, sollte von den örtlichen Verhältnissen und der konkreten Planungssituation abhängig gemacht werden. Soweit nach den örtlichen Verhältnissen und den sonstigen Vorgaben (Standortvorgaben, Dachgestaltung, Verschattung) nicht die gesamten Dachflächen zur Solarnutzung geeignet sein können, sollte in der Festsetzung auch auf die für die Solarnutzung geeigneten Dachflächen abgestellt werden. Dies erfordert wiederum, dass dieser unbestimmte Rechtsbegriff zumindest in der Begründung der planungsrechtlichen Festsetzung näher bestimmt wird. Auf die Begründung und Hinweise zur Festsetzung einer Photovoltaikanlagenpflicht wird verwiesen (→ C.I.1.4 = S. 47 und C.I.1.5 = S. 49).

Vorgaben zur Verwendung des erzeugten Stroms, etwa zur Beschränkung auf die Ladung von Elektrofahrzeugen sind durch Bebauungsplan mangels Rechtsgrundlage nicht möglich.

Die Photovoltaikpflicht auf überdachten Stellplätzen kann durch eine Pflicht zur Dachbegrünung ergänzt werden. Aufgrund erhöhter statischer Anforderungen ist jedoch die

---

<sup>35</sup> *Stock*, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand: August 2022, § 12 BauNVO Rn. 104.

wirtschaftliche Zumutbarkeit der Forderung einer Dachbegrünung im Rahmen der Abwägung der Eigentümerbelange zu prüfen.

Zur Förderung der Ziele der Gemeinde sollten auch gestalterische Vorgaben zu Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) in den Blick genommen werden (z. B. Vorgaben zur Dachform). Örtliche Bauvorschriften, die zur Durchführung baugestalterischer Absichten erlassen werden, dürfen die Nutzung erneuerbarer Energien aber nicht ausschließen oder unangemessen beeinträchtigen (§ 88 Abs. 1 S. 2 LBauO).

#### **4.6 Sonstige rechtliche Möglichkeiten**

Das Ziel der Förderung der Erhöhung des Anteils von lokal produziertem Strom für den Betrieb von Elektrofahrzeugen kann auch durch städtebaulichen Vertrag geregelt werden. Neben der Errichtung kann durch städtebaulichen Vertrag auch der Betrieb bzw. die Nutzung verbindlich vorgegeben werden (§ 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 4 BauGB). Zudem kann grundsätzlich auch die Verwendung der erzeugten Energie vertraglich geregelt werden. Zu beachten sind bei städtebaulichen Vertragsregelungen jedoch die gesetzlichen Schranken, insbesondere das Angemessenheitsgebot nach § 11 Abs. 2 S. 1 BauGB.

### **5. Verbot der Verwendung fossiler Brennstoffe**

#### **5.1 Ziele**

Durch ein Verbot der Verwendung fossiler Brennstoffe können der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch in Baugebieten verwendete Energieträger sowie eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und ein Beitrag zum Klimaschutz erreicht werden.

#### **5.2 Festsetzungsbeispiel**

*Im Plangebiet dürfen fossile Brennstoffe für die Wärme- und Warmwasserversorgung nicht verwendet werden.*

#### **5.3 Rechtsgrundlage**

Die Festsetzung beruht auf § 9 Abs. 1 Nr. 23 a) BauGB. Diese Rechtsgrundlage kommt in erster Linie für das Verbot oder die Beschränkung der Verwendung bestimmter Brennstoffe in

Betracht, jedoch auch für die Einschränkung der Verwendung anderer luftverunreinigender Stoffe in gewerblichen oder industriellen Anlagen.

#### **5.4 Städtebauliche Begründung**

Eine allgemeingültige Begründung für Verwendungsverbote bzw. -beschränkungen auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 23 a) BauGB kann es nicht geben, auch nicht für eine Festsetzung, die auf das Verbot der Verwendung fossiler Brennstoffe abstellt. Es ist stets auf das konkrete Plangebiet, dessen Umgebung und die planerische Abwägung der im jeweiligen Planungsfall abwägungserheblichen Belange abzustellen. Die städtebauliche Begründung von Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 a) BauGB folgt jedoch gewissen Grundgedanken, auf die Gemeinden in der Begründung, die dem Bebauungsplan beizufügen ist, aufbauen kann:

Der Ausschluss der Verwendung der bezeichneten luftverunreinigenden Stoffe im Plangebiet dient dem Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG. Fossile Brennstoffe sind Energiequellen, die aus den Überresten von Pflanzen und Tieren entstanden sind, die vor langer Zeit gelebt haben. Dazu gehören Braun- und Steinkohle, Torf, Erdgas und Erdöl. Die Verbrennung fossiler Brennstoffe führt zur Freisetzung der Treibhausgasen Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>) und Methan (CH<sub>4</sub>), die hauptverantwortlich für den Treibhauseffekt sind und die die Luft verunreinigen. Der Treibhauseffekt hat schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG zur Folge. Die Festsetzung dient daher einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 5 S. 1 BauGB) und stellt einen Beitrag zum Klimaschutz (§§ 1 Abs. 5 S. 2, 1a Abs. 5 BauGB) dar. Sie entspricht zudem auch den bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigenden Belangen der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f) BauGB). Durch den Ausschluss der Verwendung fossiler Brennstoffe zur Wärme- und Warmwassergewinnung wird dem Ausstoß an Treibhausgasen jedenfalls für das Plangebiet entgegengetreten. Der Ausschluss der Verwendung von Holz oder sonstiger Biomasse zur Wärme- bzw. Warmwasserversorgung wird nicht für erforderlich angesehen, da Biomasse als nachhaltige und erneuerbare Energie einzustufen ist.

Neben dieser „allgemeinen“ Begründung bedarf es insbesondere der Darlegung des notwendigen städtebaulichen, d. h. bodenrechtlichen Bezugs. Maßgeblich sind nur städtebauliche Gründe, die mit Rücksicht auf die konkrete örtliche Situation und Problemlage zur Rechtfertigung angeführt werden können. Nicht ausreichend ist nach herrschender Meinung

die Verfolgung allgemeiner ökologischer Ziele.<sup>36</sup> Lokale Beiträge zur Klimaanpassung und zum Klimaschutz sollen aber als Rechtfertigung angeführt werden dürfen.<sup>37</sup> Eine hilfreiche Grundlage zur städtebaulichen Rechtfertigung können ggfs. informelle Planungen i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB (lokales Klimakonzept bzw. Konzept zur Verbesserung der lufthygienischen Verhältnisse) oder meteorologische Untersuchungen zu örtlichen Luftleitbahnen bzw. Kaltluftschneisen sein. Zulässig ist auch die Festsetzung aus Gründen des vorbeugenden Umweltschutzes. Allerdings bedarf es auch dann der Rechtfertigung durch die örtliche Situation und Problemlage (bodenrechtlicher Bezug).

Des Weiteren ist in der Begründung darzulegen, weshalb das Verbot der Verwendung fossiler Energieträger im konkreten Planungsfall unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und der Belange der Grundstückseigentümer verhältnismäßig ist.

## 5.5 Hinweise

Bei der Entscheidung über die Festsetzung eines Verbotes der Verwendung fossiler Brennstoffe stellt sich zunehmend die Frage der **Erforderlichkeit** (§ 1 Abs. 3 BauGB). Das Energiefachrecht schränkt die Verwendung fossiler Brennstoffe in Neubaugebieten mittlerweile erheblich ein. Der Bauleitplanung kann für die Vorgaben aus Fachgesetzen jedoch unterstützende oder ggfs. weitergehende Funktion zukommen.

Ein auf § 9 Abs. 1 Nr. 23 a) BauGB gestütztes Verwendungsverbot muss sich auf „**bestimmte**“ **luftverunreinigende Stoffe** beziehen. Die Bezeichnung der Stoffe in der Festsetzung muss daher den Anforderungen des Bestimmtheitsgebotes entsprechen. Der Begriff „fossile Brennstoffe“ genügt dem Bestimmtheitsgebot.

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 a) BauGB erlangen vor allem für Neubaugebiete an Relevanz. Entsprechende Regelungen sind jedoch auch bei der **Überplanung von Bestandsgebieten** möglich. Dann kommt jedoch der Erforderlichkeit und der Abwägungsgerechtigkeit der Festsetzung besonderes Gewicht zu.<sup>38</sup> So gebietet der Verhältnismäßigkeitsgrundsatz regelmäßig Ausnahmen, etwa für den Fall der Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen.

---

<sup>36</sup> Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand: August 2022, § 9 Rn. 191 (mit Beispielen); Mitschang/Reidt, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 15. Aufl. 2022, § 9 Rn. 129.

<sup>37</sup> Reidt, UPR 2020, 489 (491).

<sup>38</sup> Mitschang/Reidt, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 15. Aufl. 2022, § 9 Rn. 132.

## 5.6 Sonstige rechtliche Möglichkeiten

Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages kann u.a. die Erzeugung von Wärme aus erneuerbaren Energien sein (§ 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 4 BauGB). Die Erzeugung von Wärme aus fossilen Energien kann in diesem Zuge unter Bezugnahme auf die städtebaulichen Ziele ausgeschlossen werden. Verwendungsverbote können zudem die städtebaulichen Ziele fördern und sichern (§ 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB).

## 6. Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden

### 6.1 Ziel

Die Festsetzung von Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden dient der Steuerung des Energiebedarfs von Gebäuden.

### 6.2 Festsetzungsbeispiel

---

### 6.3 Rechtsgrundlage

Es existiert **keine rechtssichere Rechtsgrundlage** für die Festsetzung von Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden durch Bebauungsplan.

§ 9 Abs. 1 BauGB enthält keine ausdrückliche Festsetzungsmöglichkeit, nach der im Bebauungsplan Maßnahmen des Wärmeschutzes an den baulichen Anlagen festgesetzt werden können. Die Frage, ob man sich für die Umsetzung dieser Zielsetzung eine der nach § 9 Abs. 1 BauGB möglichen Festsetzungsmöglichkeiten zunutze machen kann, wurde bislang – soweit ersichtlich – nur im juristischen Schrifttum und nicht der Rechtsprechung thematisiert. Weitgehend Einigkeit besteht, dass § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB nicht als Rechtsgrundlage für Festsetzungen zum baulichen Wärmeschutz dienen kann.<sup>39</sup> Vereinzelt wird jedoch vertreten, dass Wärmeschutzanforderungen an Gebäude als technische Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt werden können.<sup>40</sup> Mit jeder

---

<sup>39</sup> *Söfker*, UPR 2009, 81 ff.; *Schrödter/Möller*, in: *Schrödter, BauGB*, 9. Aufl. 2019, § 9 Rn. 173.

<sup>40</sup> *Schmidt*, NVwZ 2006, 1354 (1360 f.); *Schrödter*, in: *Schrödter, BauGB*, 9. Aufl. 2019, § 9 Rn. 194 ff.

Verbesserung des technischen Wärmeschutzes reduziere sich der Energieverbrauch und damit auch der CO<sub>2</sub>-Ausstoß, was einen Beitrag zur Luftreinhaltung und zum Klimaschutz leiste.

Wesensmerkmal von § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist, dass die Vorkehrungen dem Schutz vor Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzes dienen. Die energetische Qualität eines Gebäudes hat jedoch zunächst nur eine Minderung des Energieverbrauchs zur Folge und steht nur in mittelbarem Zusammenhang zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.<sup>41</sup> Die Möglichkeit der Festsetzung von Wärmedurchgangskoeffizienten der Gebäudehülle zur Luftreinhaltung wird daher von der wohl überwiegenden Auffassung abgelehnt.<sup>42</sup> Die Stimmen, nach denen Wärmedämmungen als bauliche oder technische Vorkehrungen an Gebäuden nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt werden können, nehmen jedoch in den letzten Jahren zu. Begründet wird die Festsetzung regelmäßig damit, dass Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden klimaschädliche CO<sub>2</sub>-Emissionen vermindern und die Atmosphäre vor schädlichen Umwelteinwirkungen schützen.<sup>43</sup>

Derartige energietechnische Festsetzungen sind damit jedenfalls nicht rechtssicher möglich. Selbst wenn man als Gemeinde bereit ist, das Rechtsrisiko im Hinblick auf die Frage des Bestehens einer hinreichenden Rechtsgrundlage einzugehen, ist bei der Entscheidung über die Aufnahme von Festsetzungen zum baulichen Wärmeschutz zu prüfen, ob die Regelung durch Bebauungsplan städtebaulich erforderlich und verhältnismäßig ist. Die Begründung der Festsetzungen ist rechtlich anspruchsvoll. Das Energiefachrecht regelt die energetischen Mindestanforderungen an zu errichtende Gebäude. Das Gebäudeenergiegesetz, das den gesetzlichen Rahmen für Neubauten und Sanierungen im Hinblick auf den sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden setzt, enthält detaillierte Anforderungen, die in den vergangenen Jahren weiter angehoben wurden. Eine Abweichung und vor allem eine Verschärfung über die jeweiligen Standards des Energiefachrechts hinaus erfordert eine außerordentliche Auseinandersetzung mit den Belangen der betroffenen Eigentümer. Das Gebot der gerechten Abwägung erfordert regelmäßig eine Prognose der Investitionskosten der geforderten Maßnahmen und der Einsparungen. Selbst Auffassungen, nach denen generell auch durch Bebauungsplan Vorgaben zum baulichen Wärmeschutz gemacht werden können, stehen

---

<sup>41</sup> Vgl. *Söfker*, UPR 2009, 81 ff.

<sup>42</sup> *Mitschang/Reidt*, in: *Battis/Krautzberger/Löhr*, BauGB, 15. Aufl. 2022, § 9 Rn. 144b (mit Nachweisen aus der Literatur).

<sup>43</sup> So *Schrödter/Möller*, in: *Schrödter*, BauGB, 9. Aufl. 2019, § 9 Rn. 194 ff.; *Schmidt*, NVwZ 2006, 1354 (1360 f.).

Festsetzungen zur energetischen Qualität von Gebäuden wegen der hohen und komplexen Anforderungen des Abwägungsgebotes kritisch gegenüber.<sup>44</sup>

#### **6.4 Sonstige rechtliche Möglichkeiten**

Verpflichtende Vorgaben zur energetischen Qualität von Gebäuden bzw. zum baulichen Wärmeschutz können mittels städtebaulicher Verträge vereinbart werden. Durch den im Zuge der „Klimaschutznovelle 2011“<sup>45</sup> eingeführten § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 5 BauGB wurde klargestellt, dass dies möglicher Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages sein kann.

### **7. Anschluss- und Benutzungszwang**

#### **7.1 Ziel**

Der Anschluss- und Benutzungszwang dient dem verbindlichen Anschluss an und der verbindlichen Benutzung von öffentlichen Energieversorgungseinrichtungen.

#### **7.2 Festsetzungsbeispiel**

---

#### **7.3 Rechtsgrundlagen**

Es existiert **keine Rechtsgrundlage** für die Festsetzung eines Anschluss- und Benutzungszwangs an eine Energieversorgungseinrichtung durch Bebauungsplan.

#### **7.4 Sonstige rechtliche Möglichkeiten**

Ein Anschluss- und Benutzungszwang kann aufgrund landesrechtlichen Kommunalrechts geregelt werden. In Rheinland-Pfalz können Gemeinden nach § 26 GemO einen Anschluss- und Benutzungszwang, etwa an eine öffentliche Einrichtung der Wärmeversorgung, durch

---

<sup>44</sup> *Schrödter/Möller*, in: *Schrödter, BauGB*, 9. Aufl. 2019, § 9 Rn. 196.

<sup>45</sup> Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), in Kraft getreten am 30.07.2011.

Satzung vorschreiben. Die Gemeinden können hiervon auch zum Zwecke des allgemeinen (globalen) Klima- und Ressourcenschutzes Gebrauch machen (vgl. § 109 GEG).

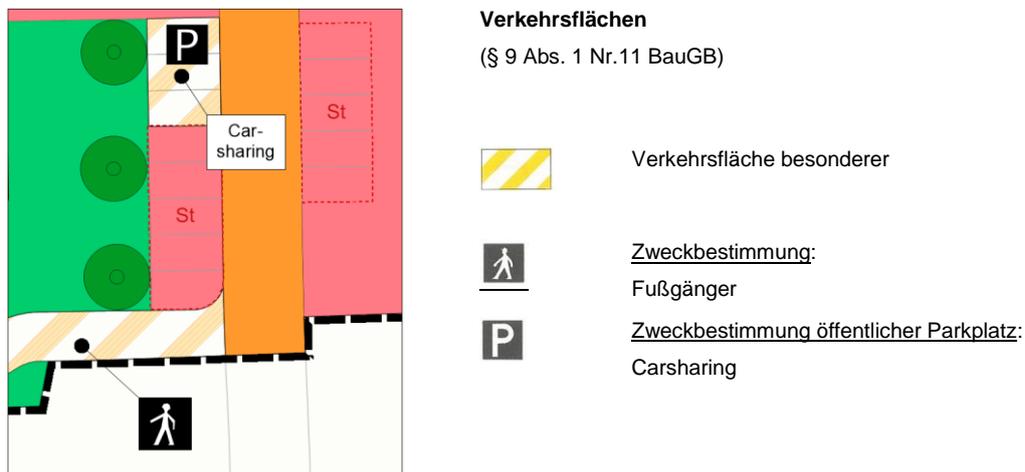
## II. Klimaneutrale Mobilität

### 1. Verkehrsflächen für Car-Sharing, Fußwege, ÖPNV

#### 1.1 Ziel

Die Festsetzung von Verkehrsflächen für Car-Sharing, Fußwege und den ÖPNV fördert den Mobilitätswandel.

#### 1.2 Festsetzungsbeispiel



#### 1.3 Rechtsgrundlagen

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB können Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt werden. Die Festsetzung begründet die Zulässigkeit entsprechender Anlagen und Einrichtungen und hält die Flächen für diese Nutzungen vor.

Soweit sich die Anlage bzw. Einrichtung an einem bestimmten Standort auf einen bestimmten Benutzerkreis konzentriert, kommt auch die Festsetzung einer Gemeinbedarfsanlage auf der Rechtsgrundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB in Betracht.

## **1.4 Städtebauliche Begründung**

Durch die Reduktion des Individualverkehrs können Flächen eingespart bzw. anderweitig genutzt werden. Mobilitätskonzepte unterstützen die Vernetzung alternativer Mobilitätsangebote. Die städtebauliche Begründung ist mit Blick auf die jeweilige Zweckbestimmung zu ergänzen.

Das Festsetzungsbeispiel beinhaltet - exemplarisch - Verkehrsflächen mit unterschiedlicher Zweckbestimmung. Je nach konkreter Planungssituation können diese Zweckbestimmung alternativ oder kumulativ in Betracht kommen.

## **1.5 Hinweise**

Kommunen können bei Vorliegen eines städtebaulichen Erfordernisses (§ 1 Abs. 3 S. 1 BauGB) das Festsetzungsinstrumentarium des § 9 BauGB für eine eigene „Verkehrspolitik“ nutzen.<sup>46</sup> Verkehrsrechtliche Regelungen können allerdings nicht auf § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB gestützt werden.

Die besondere Zweckbestimmung einer Verkehrsfläche im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ergibt sich vor allem aus einer besonderen Nutzungsart der Verkehrsfläche oder einem besonderen Nutzungszweck, dem die Verkehrsfläche unterliegen soll.

Die besondere Zweckbestimmung nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ist hinreichend konkret festzulegen, z. B. „Car-Sharing“, „Fußwege“ oder „Flächen für ÖPNV“. Die Festsetzung wird regelmäßig zeichnerisch erfolgen, die aber durch textliche Festsetzung konkretisiert bzw. ergänzt werden kann.

Carsharing-Angebote und ÖPNV können auch Bestandteil einer Begründung zur Reduktion des Stellplatz-Schlüssels sein. Bestenfalls besteht ein lokales Verkehrskonzept.

## **2. Parkhaus für Fahrräder**

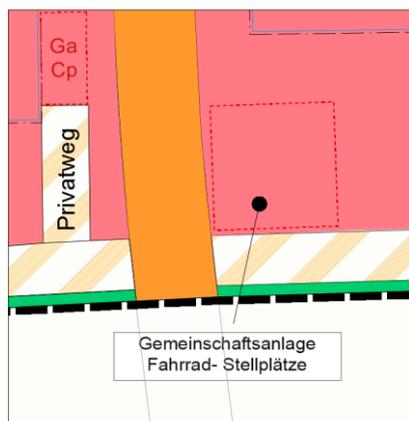
### **2.1 Ziel**

Die Festsetzung eines Parkhauses für Fahrräder fördert den Mobilitätswandel.

---

<sup>46</sup> BVerwG, Urteil vom 28.01.1999 – 4 CN 5/98 –, juris Rn. 18.

## 2.2 Festsetzungsbeispiel



### Flächen für Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung Fahrrad-Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

 Fläche für Gemeinschaftsanlage

*Gemäß Eintragung im Planteil wird eine Fläche für eine Gemeinschaftsanlage „Fahrrad-Stellplätze“ festgesetzt. Die dortigen gemeinschaftlichen Abstellplätze für Fahrräder dienen der Erfüllung von Pflichten nach § 47 Abs. 1 LBauO im Baugebiet X.*

## 2.3 Rechtsgrundlagen

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB können Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche gezielt festgesetzt werden. Die Rechtsgrundlage ermöglicht es, für einen bestimmten Benutzerkreis konzentriert auf einen bestimmten Standort Gemeinschaftsanlagen vorzusehen, die sonst auf den einzelnen Baugrundstücken errichtet werden müssen.

## 2.4 Städtebauliche Begründung

Gemeinschaftlich genutzte Radhäuser reduzieren den Umfang an Nebenanlagen der einzelnen Wohngebäude. Dies führt zu einer besseren Flächeneffizienz und unterstützt klimafreundliche Mobilität.

## 2.5 Hinweise

Die Festsetzung von Gemeinschaftsanlagen zum Abstellen von Fahrrädern (Radhaus) erlangt besonders in Bundesländern an Bedeutung, in denen bei der Errichtung von Gebäuden grundsätzlich eine Pflicht zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder besteht (so auch in

Rheinland-Pfalz, vgl. § 47 Abs. 1 S. 6 LBauO). Derartige zentrale Anlagen können weitere Nutzen haben, wie etwa Reparaturstationen oder einen verbesserten Diebstahlschutz.

Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB können auch gemeinschaftlich zu nutzende Quartiersgaragen festgesetzt werden (→ C.II.4 = S. 71). Regelmäßig bedarf dies zur Zielerreichung weiterer Festsetzungen, etwa einer unterstützenden Steuerung der Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen in den Baugebieten auf der Grundlage von § 12 Abs. 4 bis 7 BauNVO). Zur städtebaulichen Begründung kann z. B. auf die Reduktion von Baukosten durch Verzicht auf Tiefgaragen, die Freihaltung der Straßen vom ruhenden Verkehr und eine höhere Aufenthaltsqualität in den betroffenen Baugebieten (insb. Wohnquartiere) verwiesen werden.

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB begründen allerdings keine Bauverpflichtung. Bauherren, die nach Landesrecht grundsätzlich auch Abstellplätze für Fahrräder nachweisen müssen (§ 47 Abs. 1 S. 6 i. V. m. Abs. 3 LBauO), sind nicht bereits aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten Gemeinschaftsanlage zur Nutzung verpflichtet. Der Nachweis kann jedoch in der Gemeinschaftsanlage auf Genehmigungsebene durch öffentlich-rechtliche Sicherung (Baulast) erfolgen.

## **2.6 Sonstige rechtliche Möglichkeiten**

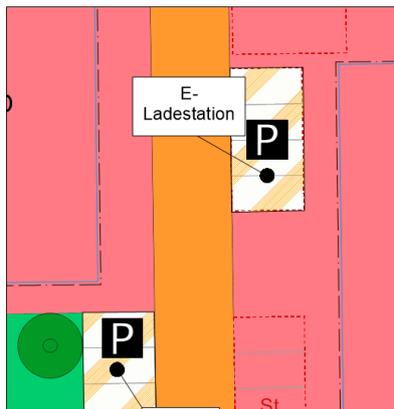
Die Errichtung und Nutzung von gemeinschaftlichen Stellplatzanlagen können als Maßnahmen, die die mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele fördern, Gegenstand von städtebaulichen Verträgen sein (§ 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB). Im Gegensatz zu Festsetzungen in einem Bebauungsplan könnte vertraglich auch die Nutzung der Gemeinschaftsanlage verbindlich vorgegeben werden.

## **3. Zentrale E-Ladestationen für PKW**

### **3.1 Ziel**

Die Festsetzung zentraler E-Ladestation für PKW fördert die klimafreundliche Mobilität.

### 3.2 Festsetzungsbeispiel



**Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)



Verkehrsfläche besonderer



Zweckbestimmung öffentlicher Parkplatz und Fläche für Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge (E-Ladestation)

*Gemäß Eintragung werden Flächen für Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge festgesetzt.*

### 3.3 Rechtsgrundlagen

Die Festsetzung zentraler E-Ladestationen für PKW kann auf § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB gestützt werden.

### 3.4 Städtebauliche Begründung

Zentrale Ladestationen bieten in der Regel ein entsprechendes Lastmanagement und eine gute Anbindung ans Stromnetz oder zentrale Stromspeicher. Dies sorgt für eine gute Effizienz der Anlagen und trägt zum Klimaschutz bei.

### 3.5 Hinweise

Die Festsetzungen von Flächen für E-Ladestationen werden regelmäßig mit anderen Festsetzungen, etwa mit Flächen für das Parken von Fahrzeugen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB zu kombinieren sein. Denkbar ist auch eine Kombination mit Gemeinschaftsanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB.

### 3.6 Sonstige rechtliche Möglichkeiten

Die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen der Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge kann durch städtebaulichen Vertrag geregelt werden (§ 11 Abs. 1 S. 2

BauGB). Die Errichtung könnte etwa einem Erschließungsträger durch Erschließungsvertrag (§ 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB) auferlegt werden.

#### **4. Reduktion privater Stellplätze und Quartiersgaragen**

##### **4.1 Ziel**

Die Reduktion privater Stellplätze und die Festsetzung von Quartiersgaragen fördert alternative Mobilitätsformen und erhöht die Flächeneffizienz in Baugebieten.

##### **4.2 Festsetzungsbeispiele**

Alternativ, ggfs. auch kumulativ:

- (1) Im Plangebiet wird ein Stellplatzfaktor von 0,5 [Beispiel] festgesetzt.*
- (2) Stellplätze und Garagen sind im Plangebiet nur in den durch Planeintrag zugewiesenen Flächen zulässig.*
- (3) Stellplätze und Garagen sind im Plangebiet unzulässig.*
- (4) Gemäß Eintragung im Planteil wird eine Fläche für eine Gemeinschaftsanlage „Quartiersgarage“ festgesetzt. Die dortigen gemeinschaftlichen Abstellplätze für Kraftfahrzeuge dienen der Erfüllung von Pflichten nach § 47 Abs. 1 LBauO im Baugebiet X.*

##### **4.3 Rechtsgrundlagen**

Die Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen kann durch Bauplanungsrecht und/oder Bauordnungsrecht gesteuert werden. § 14 BauNVO ermöglicht allgemein Regelungen zur bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Nebenanlagen. Die Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen kann auf der Grundlage von § 12 BauNVO und dort nach den Absätzen 4 bis 6, stets unter Beachtung von Absatz 7, im Bebauungsplan gesteuert werden. Daneben bzw. ergänzend kann die Herstellung von Stellplätzen durch örtliche Bauvorschriften eingeschränkt oder untersagt werden (§ 88 Abs. 3 Nr. 3 LBauO). Die Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze nach § 47 LBauO kann durch örtliche Bauvorschrift erhöht oder reduziert werden; grundsätzlich möglich ist auch der Verzicht auf die Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze (§ 88 Abs. 3 Nr. 1 und 2 LBauO).

Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB können Flächen für gemeinschaftlich zu nutzende Quartiersgaragen festgesetzt werden.

#### **4.4 Städtebauliche Begründung**

Private Stellplätze nehmen Freiflächen auf Grundstücken ein. Durch den Umstieg auf andere Mobilitätsformen oder die Einrichtung zentraler, gemeinschaftlich zu nutzender Parkierungseinrichtungen soll der Umfang an versiegelten Flächen reduziert werden.

Festsetzungen, die in ihrem Zusammenspiel auf die Errichtung und Nutzung von Quartiersgaragen zielen, liegen oft weitere städtebauliche Belange zugrunde. Durch die Festsetzung der Unzulässigkeit von Tiefgaragen können etwa Baukosten reduziert werden, womit die Anforderungen kostensparenden Bauens nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt werden. Quartiersgaragen entlasten den öffentlichen Raum vom ruhenden Verkehr (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB), verteilen Flächen gerechter (§ 1 Abs. 5 S. 1 BauGB) und ermöglichen intelligente Mobilitätslösungen für die Bewohner des Quartiers (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Bei der Begründung örtlicher Bauvorschriften ist auf die nach § 88 LBauO zulässigen Rechtfertigungsgründe abzustellen. Die Erhöhung der nach § 47 Abs. 1 LBauO erforderlichen Anzahl notwendiger Stellplätze ist auf Bedürfnisse des Verkehrs oder die Behebung städtebaulicher Missstände zu stützen. Eine Reduktion oder ein vollständiger Verzicht auf die Stellplatzverpflichtung kann nur erfolgen, soweit die Bedürfnisse des Verkehrs nicht entgegenstehen.

#### **4.5 Hinweise**

Die Darlegung der Geeignetheit und Erforderlichkeit von Festsetzungen zu Stellplätzen und Garagen bedarf regelmäßig konzeptioneller Überlegungen. Ein Mobilitätskonzept wird die Abwägung auch fördern und erleichtern.

#### **4.6 Sonstige rechtliche Möglichkeiten**

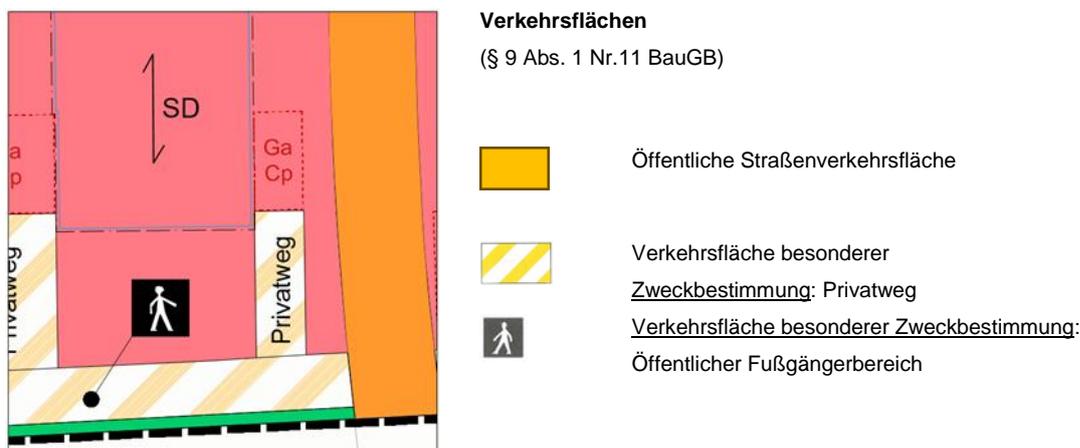
Die Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen, aber auch die Stellplatzverpflichtung können in städtebaulichen Verträgen geregelt und in diesem Zuge auch rechtlich abgesichert werden (Grunddienstbarkeiten, Baulasten).

## 5. Reduktion von versiegelten Flächen im Rahmen von Verkehrsflächen

### 5.1 Ziel

Die Reduktion von versiegelten Flächen im Rahmen von Verkehrsflächen dient der Verbesserung lokalklimatischer Verhältnisse und der Minderung des Eingriffs in Bodenfunktionen.

### 5.2 Festsetzungsbeispiel



### 5.3 Rechtsgrundlagen

Die Festsetzung von öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen beruht auf § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB.

### 5.4 Städtebauliche Begründung

Verkehrsflächen machen einen bedeutenden Anteil der versiegelten Flächen in Baugebieten aus. Durch Reduktion des Anteils versiegelter Verkehrsflächen werden die nachteiligen Eingriffe in Bodenfunktionen vermindert, Hitzestaus reduziert und die lokalklimatischen Verhältnissen verbessert.

Zur Verringerung des Anteils versiegelter Verkehrsflächen kommen z. B. eine entsprechende Optimierung der Erschließungskonzeption oder eine Minimierung der Straßenquerschnitte in Betracht.

## **5.5 Hinweise**

Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sollten bei der Planung der Verkehrsflächen stets berücksichtigt werden. Im Zuge der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Erschließungskonzeption sollte daher eingestellt werden, wie unter Beachtung technischer Regelwerke (z. B. Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RAS 06<sup>47</sup>) auch klimatischen Belangen bestmöglich Rechnung getragen werden kann.

Erschließungsanlagen grundsätzlich so herstellen, wie dies die Festsetzung des Bebauungsplans anordnet (§ 125 BauGB). Kommunen können bei der Herstellung der Erschließungsanlagen jedoch unter den Voraussetzungen des § 125 Abs. 3 BauGB hinter den Festsetzungen des Bebauungsplans zurückbleiben.

## **5.6 Sonstige rechtliche Möglichkeiten**

Regelungen zur Ausführung und Gestaltung von Erschließungsanlagen sind typischerweise Gegenstand von Erschließungsverträgen (§ 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB) bzw. von kommunalen Bauaufträgen.

## **III. Siedlungsgrün und Biodiversität**

### **1. Anlage nicht überbauter Flächen**

#### **1.1 Ziel**

Die Anlage nicht überbauter Flächen dient der Vermeidung von ökologisch „toten“ Freiflächen und der Förderung der Biodiversität im Siedlungsraum.

#### **1.2 Festsetzungsbeispiel**

*Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als wasseraufnahmefähige Vegetationsflächen (ohne Folie, Vlies o.ä.) gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Verwendung von Schotter, Kies oder ähnlichen Materialien für die Oberflächengestaltung ist nicht zulässig. Ausgenommen sind Flächen für Zufahrten, Wege und Terrassen.*

---

<sup>47</sup> Online abrufbar unter: <https://www.fgsv-verlag.de/pub/media/pdf/200.i.pdf> (zuletzt abgerufen am 15.08.2023).

### **1.3 Rechtsgrundlage**

Das Festsetzungsbeispiel beruht auf einer Kombination der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a) BauGB.

### **1.4 Städtebauliche Begründung**

Die Festsetzung gewährleistet eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung (§ 1 Abs. 5 S. 1 BauGB), dient dem Klimaschutz sowie der Klimaanpassung (§§ 1 Abs. 5 S. 2, 1a Abs. 5 BauGB) und trägt wesentlichen Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB Rechnung. Da bereits durch Gebäude und sonstige bauliche Anlagen regelmäßig eine umfangreiche Flächenversiegelung stattfindet, sind die verbleibenden Freiflächen gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Dies vermindert Hitzestaus, unterstützt die Entwässerung und schafft Habitate für Tiere und Pflanzen. Neben der klassischen „Verschotterung“ sind auch andere, monotone Gestaltungen ökologisch nachteilig. Ferner stört das Einbringen von Folien, aber auch wasserdurchlässigen Materialien wie Vliese in den Boden die Bodenfunktionen und hat daher ebenfalls zu unterbleiben.

### **1.5 Hinweise**

Die LBauO sieht eine vergleichbare Regelung vor. Nach § 10 Abs. 4 LBauO sind nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke zu begrünen, soweit sie nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden. Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nur zulässig, soweit ihre Zweckbestimmung dies erfordert. Die Bauaufsichtsbehörden haben die Einhaltung von § 10 Abs. 4 LBauO zu überwachen (§ 59 Abs. 1 LBauO). Kommunen können durch Bebauungsplan von dieser bauordnungsrechtlichen Vorgabe abweichen; abweichenden Festsetzungen gehen § 10 Abs. 4 LBauO vor (§ 10 Abs. 4 S. 3 LBauO). Soweit eine Kommune die Festsetzung als Pflanzgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB regelt, kann die Kommune den Grundstückseigentümer nach § 178 BauGB durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.

Die Bepflanzung der Freiflächen kann außerdem durch örtliche Bauvorschrift vorgegeben werden (§ 88 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 LBauO). Die Zulässigkeit von Stein- bzw. Schottergärten kann

damit auch durch eigenständige kommunale Gestaltungssatzung oder durch Aufnahme als Festsetzung in einen Bebauungsplan nach § 88 Abs. 6 LBauO geregelt werden. Örtlichen Bauvorschriften müssen jedoch baugestalterische Absichten zugrunde liegen.

Festsetzungen zur Bepflanzung bzw. zur Anlegung der unbebauten Flächen auf bebauten Grundstücken können mit weiteren Festsetzungen kombiniert werden. Denkbar wäre eine Festsetzung zum Ausschluss bzw. zur Einschränkung der Zulässigkeit von Anlagen, die nach § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden können.

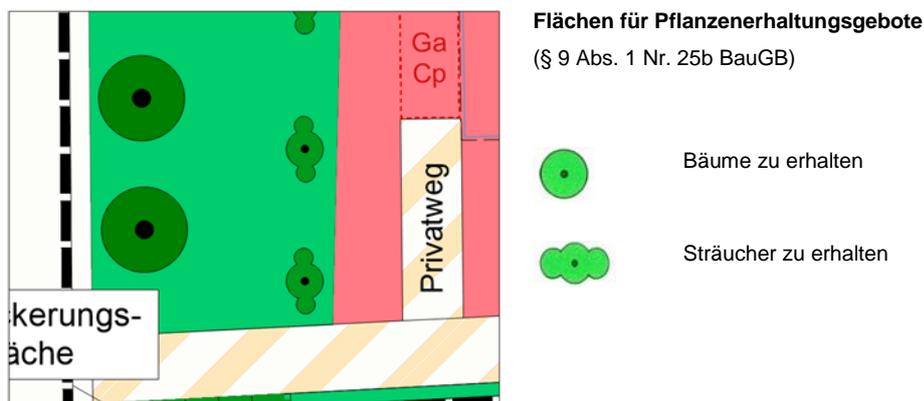
Die allgemeinen Grundsätze der Abwägung bzw. die Belange der Grundstückseigentümer verlangen, dass nicht jegliche unbebaute Fläche von den ökologischen Vorgaben erfasst sein darf. Die Ausnahmen sind in der Festsetzung hinreichend bestimmt aufzuführen. Zur Materialität bzw. zu den Oberflächen dieser ausgenommenen Flächen könnten weitere Festsetzungen getroffen werden.

## 2. Erhalt von Pflanzen und Bäumen

### 2.1 Ziel

Der Erhalt von Pflanzen und Bäumen dient dem Schutz bestehender Freiraumstrukturen.

### 2.2 Festsetzungsbeispiel



*Die mit einem Pflanzenerhaltungsgebot gekennzeichneten Einzelbäume und Sträucher (siehe Planzeichnung) sind auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang sind diese gleichwertig, standortgerecht und klimaangepasst (entsprechend Pflanzliste) zu ersetzen.*

## **2.3 Rechtsgrundlage**

Festsetzungen zur Bindung bzw. zum Erhalt vorhandener Pflanzen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB möglich. Zu den Pflichten, die sich aus einer auf § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB gestützten Erhaltungsfestsetzung ergeben, können im Fall des Verlusts des geschützten Grüns auch Ersatzpflanzungen gehören.<sup>48</sup>

## **2.4 Städtebauliche Begründung**

Bestehende Freiraumstrukturen weisen aufgrund ihres Alters häufig eine höhere städtebauliche Qualität auf als neu angelegte Grünstrukturen. Bäume, die älter als 30 Jahre sind, sind in Bezug auf ihr Potential zur Verbesserung des Lokalklimas kurzfristig kaum zu ersetzen (CO<sub>2</sub>-Bindung, Schattenwurf, Verdunstung von Wasser). Festsetzungen nach Nr. 25 b) können zudem vielschichtige weitere städtebauliche Gründe zugrunde liegen (z. B. Durchgrünung; Freihaltung innerhalb von Baugebieten; Abschirmung bzw. Trennung unterschiedlicher Baugebiete; Naturerfahrungsräume).

## **2.5 Hinweise**

Bei einem späteren Abgang von Bäumen und Gehölzen sollten Ersatzpflanzungen erfolgen, die standortgerecht und klimaangepasst sind. Der häufig genannte Wunsch nach lokalen Sorten ist daher nur selten langfristig tauglich. Soweit die Erhaltungsfestsetzung nach dem Willen des Plangebers nicht bloß allgemein auf den Erhalt des „Funktionsgrüns“ zielt, sondern dem Schutz konkreter, individueller Pflanzen dient (z. B. aus historischen oder Denkmalschutzgründen einzigartiges Gewächs) kann sich – je nach Auslegung des Bebauungsplans – eine Pflicht zur Ersatzpflanzung der zuvor vorhandenen Pflanzenart ergeben.

# **3. Festsetzung von Gemeinschaftsgärten**

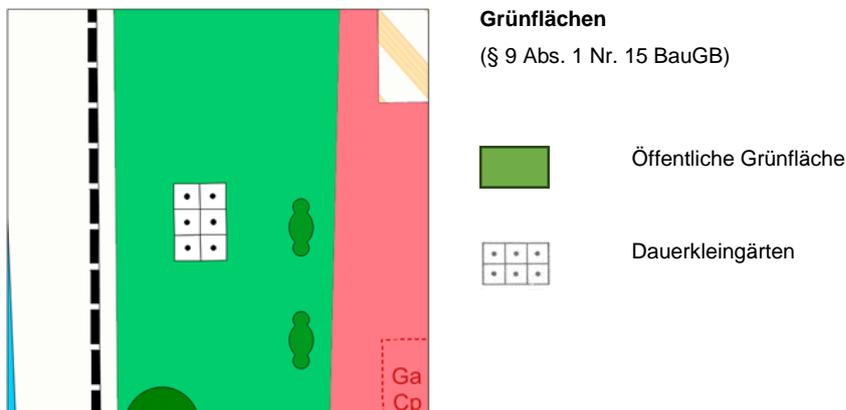
## **3.1 Ziel**

Die Festsetzung von Gemeinschaftsgärten ermöglicht die Verbesserung des Kleinklimas sowie die Schaffung grüner Infrastruktur und sozialer Treffpunkte.

---

<sup>48</sup> BVerwG, Urteil vom 08.10.2014 – 4 C 30/13 –, juris Rn. 5.

### 3.2 Festsetzungsbeispiel



*Gemäß Festsetzung im Planteil werden private Grünflächen mit Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen sind je Garten Gebäude bis zu 20 m<sup>3</sup> umbauten Raums zulässig.*

### 3.3 Rechtsgrundlagen

Das Festsetzungsbeispiel beruht auf der Möglichkeit der Festsetzung von Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB. Eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB verlangt die Festsetzung einer Grünfläche mit einer bestimmten Zweckbestimmung.

### 3.4 Städtebauliche Begründung

Gemeinschaftlich genutzte Grünflächen fördern neben dem lokalen Klima auch das soziale Miteinander in einem Quartier. Die Festsetzung dient somit der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 5 S. 1 BauGB), dem Klimaschutz (§§ 1 Abs. 5 S. 2, 1a Abs. 5 BauGB) und berücksichtigt die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). In den einzelnen Gartenparzellen sollen Gebäude zwar zulässig sein, allerdings nur in begrenztem Umfang, um auszuschließen, dass keine baulichen Anlagen die festgesetzte Grünfläche prägen.

### 3.5 Hinweise

Die Festsetzung von Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB kann mit anderen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB kombiniert werden (z. B. Spielplätze nach § 9 Abs. 1

Nr. 15 BauGB, Pflanzgebote nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB oder als Maßnahme nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

#### **4. Begrünungen von Gebäuden (Dächer und Fassaden)**

##### **4.1 Ziel**

Festsetzungen zur Begrünung von Gebäuden (Dächer und Fassaden) dienen der Schaffung zusätzlicher begrünter Flächen, der Reduktion von Temperaturspitzen, der Verbesserung des Lokalklimas sowie der Retention von Regenwasser.

##### **4.2 Festsetzungsbeispiele**

Alternativ oder kumulativ:

*(1) Alle Hauptgebäude sowie Nebenanlagen von mehr als 20 m<sup>3</sup> umbauten Raum sind extensiv zu begrünen. Die Dicke der Pflanzschicht muss mindestens 12 cm betragen.*

*(2) Fassaden mit einer Flächengröße über [z. B.] 200 m<sup>2</sup> sind durch Fassadenbegrünungen zu gliedern, sofern sie einen Anteil von weniger als 10% an Öffnungen aufweisen (hierzu zählen z. B. Fenster, Tore, Lüftungsöffnungen). Es sind entsprechende Kletter- und Rankgerüste, Spanndrähte usw. vorzusehen. Die hierfür bautechnisch erforderlichen Vorkehrungen sind bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen. Es sind Pflanzen gem. Pflanzenliste x zu verwenden.*

*Sofern eine Begrünung der geforderten Fassaden nicht möglich ist, ist je angefangener [z. B.] 400 m<sup>2</sup> der betroffenen Fassadenfläche ein Baum zu pflanzen.*

##### **4.3 Rechtsgrundlagen**

Festsetzungen zur Begrünung von Gebäuden können auf eine Kombination von § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a) BauGB gestützt werden. Die Begrünung baulicher Anlagen könnte grundsätzlich auch durch örtliche Bauvorschrift nach § 88 Abs. 1 S. 1 Nr. 7 LBauO vorgeschrieben werden; allerdings müssen dem baugestalterische Absichten zugrunde liegen.

#### **4.4 Städtebauliche Begründung**

Die Dach- bzw. Fassadenbegrünung dient zumindest als Minimierungsmaßnahme für das Schutzgut Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB), der Verbesserung des lokalen Klimas (§ 1 Abs. 5 S. 2, Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB), der Rückhaltung bzw. Speicherung von Regenwasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB), der Entlastung des kommunalen Kanalsystems und zunehmend auch dem Belang der Vorsorge vor den Gefahren von Starkregen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB).

Gebäudebegrünungen kommt jedoch regelmäßig auch besondere Bedeutung im Hinblick auf den erforderlichen Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft zu (§ 1a Abs. 3 BauGB).

#### **4.5 Hinweise**

Festsetzungen zur Dachbegrünung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB können sich nicht nur auf Teile baulicher Anlagen, sondern auch auf Teile bestimmter bauliche Anlagen beziehen. Soweit Festsetzungen zu Dachbegrünungen – wie hier das Festsetzungsbeispiel – alle Gebäude erfasst, müssen die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans darauf ausgerichtet sein, um den allgemeinen planerischen Grundsätzen der Geeignetheit, Erforderlichkeit und Abwägungsgerechtigkeit zu genügen. So dürfen insbesondere Vorgaben zur Dachneigung (§ 88 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 LBauO) die Pflicht zur Gebäudebegrünung in technischer Hinsicht nicht verunmöglichen und in wirtschaftlicher Hinsicht unzumutbar machen.

Dachbegrünungen werden ab einer bestimmten Substratstärke auch als Maßnahme im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz akzeptiert. Es empfiehlt sich, eine Mindestgröße bei den zu begrünenden Gebäuden festzusetzen, da dies bei sehr kleinen Nebenanlagen wirtschaftlich unzumutbar wäre. Für die Begrünung empfiehlt es sich, eine abschließende Auswahl an Pflanzen zu definieren.

Soweit die Pflicht zur Begrünung von Gebäuden im Bebauungsplan mit einer Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen (→ C.I.1 = S. 46) kombiniert werden soll, ist dies bei den Festsetzungen zu berücksichtigen.



## 5.5 Hinweise

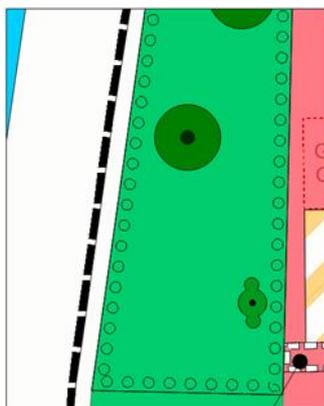
Klimaangepasste Pflanzen weichen häufig von klassischen „heimischen“ Arten ab. Es ist abzuwägen, wie lange heimische Pflanzen mit veränderten klimatischen Rahmenbedingungen umgehen können. Bestenfalls können „alte“ Baumarten besser mit Hitze- und Trockenstress umgehen.

## 6. Kaltluftschneisen

### 6.1 Ziel

Die Festsetzung von Kaltluftschneisen bezweckt die Freihaltung von Bereichen für den Kaltluftzufluss zur Erhaltung eines gesunden Stadtklimas.

### 6.2 Festsetzungsbeispiel



#### Öffentliche Grünfläche und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)



Öffentliche Grünfläche



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. Pflanzliste

### 6.3 Rechtsgrundlagen

Die Gewährleistung des klimatisch gewollten Kaltluftzuflusses bedarf Festsetzungen, die Flächen von nachteiliger Bebauung ausschließen und gleichzeitig den Kaltluftzufluss positiv unterstützen. Zur planungsrechtlichen Sicherstellung von Kaltluftschneisen kommen daher in erster Linie die Festsetzung von privaten oder öffentlichen Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und/oder Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Mensch in Betracht.

## **6.4 Städtebauliche Begründung**

Festsetzungen, die einen Kaltluftzufluss sicherstellen sollen, dienen der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 5 S. 1 BauGB), der Klimaanpassung (§§ 1 Abs. 5 S. 2, 1a Abs. 5 BauGB) und tragen den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB).

Eine weitere musterhafte Begründung des Festsetzungsbeispiels ist nicht möglich. Es ist auf die konkrete Planungssituation und insbesondere die lokalklimatischen Verhältnisse bzw. die Auswirkungen unterschiedlicher städtebaulicher Konzeptionen auf den Kaltluftzufluss abzustellen. Regelmäßig bedarf dies der Inanspruchnahme sachverständiger Ermittlungen und Aussagen, zumindest im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange. Eine klimatische Untersuchung erleichtert die städtebauliche Begründung.

## **6.5 Hinweise**

Die Betrachtung von Kaltluftschneisen sollte bestmöglich bereits im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) erfolgen, da regelmäßig größere Areale betroffen und entsprechend auch großräumigere Regelungen zu treffen sind.

Aussagen zu möglichen Luftleitbahnen sollten bereits vor der Konzeption eines Baugebiets erhoben werden, damit der städtebauliche Entwurf darauf angemessen Rücksicht nehmen kann.

## **IV. Bauweise**

### **1. Verwendung nachhaltiger Bauprodukte**

#### **1.1 Ziel**

Vorgaben zur Verwendung nachhaltiger Bauprodukte dienen der Förderung nachhaltigen Bauens.

#### **1.2 Festsetzungsbeispiel**

---

### **1.3 Rechtsgrundlage**

Es existiert **keine rechtssichere Rechtsgrundlage** für die Festsetzung von Vorgaben zu den zu verwendenden Bauprodukten.

Von den nach § 9 Abs. 1 BauGB möglichen Festsetzungsmöglichkeiten wären allenfalls § 9 Abs. 1 Nr. 23 a) und Nr. 24 BauGB denkbar. Vorgaben bzw. Beschränkungen der in einem Gebiet zu verwendenden Baustoffe können aber auf diese Rechtsgrundlagen nicht rechtssicher gestützt werden (vgl. insofern auch die Möglichkeit von Festsetzungen zum baulichen Hitzeschutz, → C.IV.3 = S. 85).

### **1.4 Hinweise**

Durch örtliche Bauvorschriften können nach § 88 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bzw. Nr. 2 LBauO Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen vorgegeben werden. Hintergrund sind jedoch nicht Belange des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung. Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen sind baugestalterisch zu begründen und erlauben nur Regelungen zur gestaltungsbezogenen und damit letztlich „sichtbaren“ Verwendung von Baumaterialien.

### **1.5 Sonstige rechtliche Möglichkeiten**

Verpflichtende Vorgaben zur Verwendung von Baustoffen bzw. Baumaterialien können mittels städtebaulicher Verträge vorgegeben werden. Derartige Regelungen dienen jedenfalls der Förderung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele (§ 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB).

## **2. Helle Dacheindeckung**

### **2.1 Ziel**

Die Festsetzung einer hellen Dacheindeckung dient der Erhöhung der Reflexion, um die Aufheizung von Dachflächen zu reduzieren.

### **2.2 Festsetzungsbeispiel**

*Geneigte Dächer sind mit Dacheindeckungen in den Farben RAL X auszuführen.*

## **2.3 Rechtsgrundlagen**

Das Festsetzungsbeispiel kann als Maßnahme zum Schutz von Natur und Landschaft auf § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gestützt werden. Aus gestalterischen Gründen kommt auch eine Regelung durch örtliche Bauvorschrift nach § 88 Abs. 1 Nr. 2 LBauO in Betracht, die nach § 88 Abs. 6 S. 1 LBauO in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen werden kann.

## **2.4 Städtebauliche Begründung**

Festsetzungen zu farblichen Vorgaben der Dacheindeckung zielen regelmäßig auf die Reduktion von örtlichen Hitzeinseln und die Verbesserung des Kleinklimas. Die Festsetzung dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 5 S. 1 BauGB) und der Klimaanpassung (§§ 1 Abs. 5 S. 2, 1a Abs. 5 BauGB). Sie trägt zudem den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB).

Soweit die Festsetzung auf § 88 Abs. 1 LBauO gestützt wird, wäre die Festsetzung gestalterisch zu begründen.

## **2.5 Hinweise**

Vorgaben zu einer „hellen“ Dacheindeckung können in Widerspruch zu sonstigen baugestalterischen Zielen der Gemeinde treten. Die Zielsetzung kann zudem durch eine Pflicht zur Errichtung von Solaranlagen in Frage gestellt werden.

Die Festsetzung muss dem Bestimmtheitsgebot genügen. Der Plangeber kann sich bei der Festlegung von Farbtönen etwa an dem RAL-Farbsystem des Deutschen Instituts für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V. orientieren.

# **3. Hitzeschutz**

## **3.1 Ziel**

Festsetzungen zur stärkeren Verschattung von Fassaden und Wegen sowie zur Lage von Gebäudeöffnungen fördern den Hitzeschutz.

### 3.2 Festsetzungsbeispiele

Alternativ bzw. ggfs. kumulativ:

- (1) *Gemäß Festsetzung im Planteil sind Bäume gemäß Pflanzenliste X zu pflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.*
- (2) *Gemäß den im Planteil festgesetzten Baugrenzen und Baulinien werden für Erdgeschosszonen Laubengänge festgesetzt. Innerhalb der Laubengänge wird ein Gehrecht zu Gunsten der Öffentlichkeit festgesetzt.*



### 3.3 Rechtsgrundlagen

Das Festsetzungsbeispiel unter (1) beruht auf der Rechtsgrundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB.

Rechtsgrundlage für das textlich und zeichnerisch formulierte Festsetzungsbeispiel unter (2), mit dem Laubengänge festgesetzt werden, ist § 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 S. 2 BauGB. Nach § 9 Abs. 3 S. 2 BauGB können Baugrenzen bzw. Baulinien für übereinanderliegende Geschosse und Ebenen und sonstige Teile baulicher Anlagen gesondert getroffen werden. Gehrechte können nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt werden.

### 3.4 Städtebauliche Begründung

Die Festsetzungen dienen der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 5 S. 1 BauGB), der Klimaanpassung (§§ 1 Abs. 5 S. 2, 1a Abs. 5 BauGB) und tragen den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB). Durch stärkere Verschattung heizen sich Freiflächen und Fassaden weniger auf. Eine

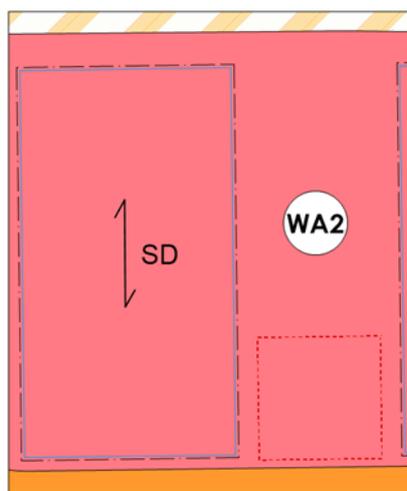
Verschattung von Gebäuden findet bestenfalls so statt, dass bei steilem Sonnenstand im Sommer Fassaden verschattet werden, im Winter ein Lichteintrag weiterhin stattfindet.

#### 4. Vorgaben zur Gebäudeanordnung

##### 4.1 Ziel

Die Verbesserung des Mikroklimas wird durch Vorgaben zur Gebäudeanordnung erreicht.

##### 4.2 Festsetzungsbeispiele



**Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)

 Baugrenzen  
 Stellung baulicher Anlagen

##### 4.3 Rechtsgrundlagen

Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche beruhen auf § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO und Festsetzungen zur Bauweise auf § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO. Die Stellung baulicher Anlagen kann auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB festgesetzt werden.

##### 4.4 Städtebauliche Begründung

Die Festsetzungen dienen der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 5 S. 1 BauGB), der Klimaanpassung (§§ 1 Abs. 5 S. 2, 1a Abs. 5 BauGB) und tragen den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB). Die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche, zur Bauweise und zur Stellung baulicher Anlagen sollen eine Anordnung der Gebäude sicherstellen, die das

Mikroklima positiv fördern. Die Festsetzungen können auch sonstige öffentliche Belange fördern, etwa die Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f) BauGB), womit auch unter diesem Gesichtspunkt den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen wird (§§ 1 Abs. 5 S. 2, 1a Abs. 5 BauGB).

#### **4.5 Hinweise**

Die Vorgaben können sich aus Erkenntnissen der vorbereitenden Bauleitplanung oder aus lokalen Klimakonzepten ergeben.

Anlass zu Vorgaben zur Stellung baulicher Anlagen sind oft gestalterische Motive, die auch über örtliche Bauvorschriften umgesetzt werden können. Festsetzungen zur Stellung baulicher Anlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB müssen städtebauliche Gründe zugrunde liegen. Dies ist gegeben, wenn die Stellung der Baukörper mit Blick auf Kaltluftströme erfolgt oder die optimale Nutzung von Solarenergie fördern soll.

### **5. Klimaangepasste Bauweisen**

#### **5.1 Ziel**

Die Anpassung von Gebäudeabständen ermöglicht eine dichtere Bebauung zur Schaffung von verschatteten Bereichen. Die Festsetzung größerer Abstandsflächen dient der Freihaltung von Luftleitbahnen.

#### **5.2 Festsetzungsbeispiele**

*(1) Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt im Wohngebiet X 0,25 der Wandhöhe. Die Tiefe der Abstandsflächen muss jedoch mindestens 2 Meter betragen.*

*(2) Hauptbaukörper müssen von den Grundstücksgrenzen einen Abstand von mindestens 3,50 Metern einhalten.*

#### **5.3 Rechtsgrundlagen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 a) BauGB lässt Festsetzungen zu den einzuhaltenden Abstandsflächentiefen zu, die von den nach Landesrecht gebotenen Abstandsflächentiefen abweichen. Die

landesrechtlichen Vorgaben können aus städtebaulichen Gründen reduziert, aber auch erhöht werden. Ein Mindestabstand zu Grundstücksgrenzen kann vor allem durch Festsetzung von Baugrenzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO geregelt werden.

#### **5.4 Städtebauliche Begründung**

Die Festsetzungen dienen der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 5 S. 1 BauGB), der Klimaanpassung (§§ 1 Abs. 5 S. 2, 1a Abs. 5 BauGB) und tragen den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB). Die Festsetzungen geben eine bestimmte Anordnung der Gebäude im Baugebiet vor.

Den Festsetzungsbeispielen unter (1) und (2) liegen unterschiedliche städtebauliche Ziele zugrunde. Mit dem Festsetzungsbeispiel unter (1) soll durch Reduktion der in Wohngebieten bauordnungsrechtlich gebotenen Abstandsflächentiefen eine verdichtete Bebauung und damit insbesondere auch Verschattungen erzielt werden. Das Festsetzungsbeispiel unter (2) dient hingegen der Freihaltung von Flächen, etwa zur Verbesserung der klimatischen Bedingungen (vgl. zu Kaltluftschneisen → C.III.6 = S. 82).

#### **5.5 Hinweise**

Der Zweck der Festsetzungsmöglichkeit des § 9 Abs. 1 Nr. 2 a) BauGB besteht darin, dass bei den Regelungen über Abstandsflächen auch städtebauliche Aspekte zur Geltung kommen können. Bei Festsetzungen, die vom Landesrecht abweichende Abstandsflächentiefen ermöglichen, sind im Rahmen der Abwägung auch die Gesichtspunkte des Gefahrenabwehrrechts einzustellen, die den nach Landesrecht vorgeschriebenen Abstandsflächen zugrunde liegen (Belichtung, Belüftung, Besonnung, Brandschutz).

### **6. Begrenzung von Flächen zum Parken auf unterirdische Anlagen**

#### **6.1 Ziel**

Die Reduktion des Anteils versiegelter Flächen kann durch Verlagerung von Parkierungseinrichtungen auf Tiefgaragen erreicht werden.

## **6.2 Festsetzungsbeispiel**

*Im Baugebiet X sind oberirdische Stellplätze und Garagen unzulässig.*

## **6.3 Rechtsgrundlagen**

Die Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen in Baugebieten außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen kann auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 4 bis 6 BauNVO differenziert geregelt werden. Der Ausschluss der Zulässigkeit von Stellplätzen beruht auf § 12 Abs. 6 BauNVO.

## **6.4 Städtebauliche Begründung**

Die Festsetzung dient der Freihaltung der nicht mit oberirdischen Anlagen bebauten Flächen von Grundstücken. Zwar werden auch durch Tiefgaragen Flächen im Sinne der Bodenfunktionen versiegelt, sie können aber intensiv begrünt werden (bei entsprechendem Bodenaufbau), sodass die Aufheizung des Gebiets reduziert wird.

## **6.5 Hinweise**

Soweit in einem Baugebiet nur Tiefgaragen zulässig sein sollen, kann dies mit anderen Belangen tangieren. Der Bau von Tiefgaragen verteuert das Bauen. Bestenfalls kann der Stellplatzbedarf durch Mobilitätskonzepte auch insgesamt reduziert werden.

## **V. Regenwassermanagement**

### **1. Versickerungsflächen**

#### **1.1 Ziel**

Die Festsetzung von Versickerungsflächen dient der Bereitstellung von Flächen zur Versickerung von Niederschlagswasser.

## 1.2 Festsetzungsbeispiele



**Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) sowie

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Abwasser: Versickerung von Niederschlagswasser



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

*Gemäß Eintragung im Planteil sind Flächen für die (dezentrale) Versickerung von Niederschlagswasser (alternativ: private Grünflächen mit der Zweckbestimmung für die dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser) festgesetzt. Bauliche Anlagen und Nebenlagen, die nicht der Versickerung dienen, sind in den Flächen unzulässig.*

## 1.3 Rechtsgrundlagen

Das Festsetzungsbeispiel beruht auf § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB, nach der auch Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt werden können. Die Rechtsgrundlage ermöglicht die gezielte Festlegung von Standorten der für die Versickerung notwendigen Anlagen und Einrichtungen.

Die Festsetzung von Versickerungsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB ist abzugrenzen von Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 d) BauGB. Die Zweckrichtungen dieser beiden Festsetzungsmöglichkeiten sind unterschiedlich. Die Festsetzung nach Nr. 16 d) erfolgt zum Zwecke der Freihaltung von Teilen eines Baugrundstücks für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen, um Hochwasser, insbesondere infolge von Starkregen, vorzubeugen.

## 1.4 Städtebauliche Begründung

Die städtebauliche Begründung von Versickerungsflächen ist vom Zweck der Festsetzung abhängig. Regelmäßig dienen solche Flächen mehreren Zwecken, weshalb Festsetzungen zu Versickerungsflächen auch auf unterschiedliche Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 BauGB gestützt werden. Versickerungsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB werden oft mit

überlagernden Grünflächen-Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB oder Flächen bzw. Maßnahmen zum Schutz von Boden und Natur nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB kombiniert werden. Denn Gegenstand von Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB kann nicht die Art der Versickerung sein. Maßnahmen, wie etwa die Anlage von Mulden zur Versickerung oder Regelungen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser, können aber auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden.<sup>49</sup> Auf der Grundlage von Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 14, 15 und 20 BauGB kann in einem Baugebiet so ein dezentrales System privater Versickerungsmulden und Grünflächen festgesetzt werden.<sup>50</sup>

Die städtebauliche Begründung muss daher auf die jeweilige Rechtsgrundlage ausgerichtet werden. Soweit die Festsetzung – wie beim vorliegenden Festsetzungsbeispiel – auf die Behandlung von Niederschlagswasser in einem Baugebiet zielt, kann zur städtebaulichen Rechtfertigung darauf abgestellt werden, dass die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser die sich aus der baulichen Nutzung der Grundstücke ergebenden Folgen der Bodenversiegelung berücksichtigt. Die Festsetzung dient ökologischen Zielen wie dem Bodenschutz (§§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB), aber insbesondere auch der Anpassung an den Klimawandel (§§ 1 Abs. 5 S. 2, 1a Abs. 5 BauGB).

Soweit die Festsetzung einer Versickerungsfläche nach der städtebaulichen Begründung (auch den Belangen des Hochwasserschutzes (Starkregen) dienen soll (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB), kann die Festsetzung auch auf § 9 Abs. 1 Nr. 16 d BauGB gestützt werden, allerdings nur, wenn die Versickerungsfläche auf einem Baugrundstück festgesetzt wird.

Daneben können Versickerungsflächen auch dem Schutz von Boden und Natur nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB dienen. So kann etwa durch die Versickerungsanlage mehr Regenwasser dem Grundwasser zugeführt werden. Die ebenfalls stattfindende Verdunstung vermindert die Aufheizung von Quartieren.

## **1.5 Hinweise**

Bei Versickerungseinrichtungen kann sich auf der dem Bebauungsplan nachgelagerten Ebene die Frage stellen, ob und in welchem Umfang die Flächen einzufrieden sind.

---

<sup>49</sup> BVerwG, Urteil vom 30.08.2001 – 4 CN 9/00 –, juris Rn. 13.

<sup>50</sup> BVerwG, Urteil vom 30.08.2001 – 4 CN 9/00 –, juris Rn. 18 ff.

## 2. Nutzung von Niederschlagswasser

### 2.1 Ziel

Festsetzungen zur Beseitigung und Speicherung von Niederschlagswasser sowie zur Nutzung von Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung oder für den Haushalt dienen einem nachhaltigen Niederschlagswassermanagement.

### 2.2 Festsetzungsbeispiel

*Das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen auf den Baugrundstücken abfließende Wasser (Niederschlagswasser) ist zu sammeln und auf dem Baugrundstück zu versickern.*

### 2.3 Rechtsgrundlagen

Es ist **umstritten**, ob in einem Bebauungsplan verbindliche Vorgaben zur **Nutzung** von Niederschlagswasser als Brauchwasser etwa zur Gartenbewässerung oder für den Haushalt festgesetzt werden können. Das BVerwG hat dies in einer Entscheidung bereits vor über 20 Jahren verneint. Eine Festsetzung zur (Wieder-)Verwendung von Niederschlagswasser könne schon deshalb keine Rechtsgrundlage in § 9 Abs. 1 BauGB finden, da sie nicht den für Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlichen bodenrechtlichen Bezug besitze. Der Einsatz des Niederschlagswassers zur Gartenbewässerung oder im Haushalt (z. B. Toilette oder Waschmaschine) soll keine Bodennutzung im Sinne des Städtebaurechts sein.<sup>51</sup> Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof ist in einer aktuelleren Entscheidung von 2018 der Rechtsprechung des BVerwG gefolgt und hat eine Rechtsgrundlage für eine bauplanungsrechtliche Festsetzung hinsichtlich der Verpflichtung zur Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers in Zisternen zur Ermöglichung einer Brauchwassernutzung abgelehnt.<sup>52</sup>

In der Literatur wird allerdings zunehmend die Auffassung vertreten, dass die vom BVerwG im Jahre 2001 vertretene Auffassung, insbesondere nach der „Klimaschutznovelle 2011“<sup>53</sup>

---

<sup>51</sup> BVerwG, Urteil vom 30.08.2001 – 4 CN 9/00 –, juris Rn. 19.

<sup>52</sup> BayVGH, Beschluss vom 13.04.2018 – 9 NE 17.1222 –, juris Rn. 40.

<sup>53</sup> Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I 2011 S. 1509), in Kraft getreten am 30.07.2011.

nicht mehr haltbar ist. Festsetzungen in Bebauungsplänen hinsichtlich einer Sammlung von Regenwasser und Nutzung etwa zur Gartenbewässerung sollen grundsätzlich auf die Rechtsgrundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gestützt werden können. Die Verwendung von Niederschlagswasser stelle eine Maßnahme der Klimaanpassung dar, mit der einer zunehmende Austrocknung des Bodens entgegengewirkt werden kann.<sup>54</sup>

Gemeinden müssen sich bei der Entscheidung über die Aufnahme einer Festsetzung zur Nutzung von Niederschlagswasser dieser Rechtsunsicherheiten bewusst sein.

## **2.4 Städtebauliche Begründung**

Die Festsetzung gewährleistet eine nachhaltige, ressourcenschonende städtebauliche Entwicklung (§ 1 Abs. 5 S. 1 BauGB), dient dem Klimaschutz sowie der Klimaanpassung (§§ 1 Abs. 5 S. 2, 1a Abs. 5 BauGB) und trägt wesentlichen Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB Rechnung.

Die Versickerung von Niederschlagswasser, das auf den Baugrundstücken zu sammeln ist, dient dazu, dass das Regenwasser im Wesentlichen wieder dem Grundwasser zugeleitet wird und damit auch die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet erhalten bleibt. Zudem leistet die Gemeinde mit dieser Festsetzung auch einen Beitrag zur Vorbeugung vor den Gefahren von Hochwasser durch Starkregenereignisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB).

Sofern Gemeinden – in Kenntnis der bestehenden Rechtsunsicherheit (→ C.V.2.3 = S. 93) – Festsetzungen zur Nutzung von Niederschlagswasser in einen Bebauungsplan aufnehmen, kann als städtebauliche Begründung angeführt werden, dass die Vorgaben zur Brauchwassernutzung eine Maßnahme zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels darstellen (§§ 1 Abs. 5 S. 2, 1a Abs. 5 BauGB). Der Bedarf an Trinkwasser wird reduziert und etwa durch die Vorgabe der Gartenbewässerung mit Niederschlagswasser einer Austrocknung des Bodens entgegengetreten.

---

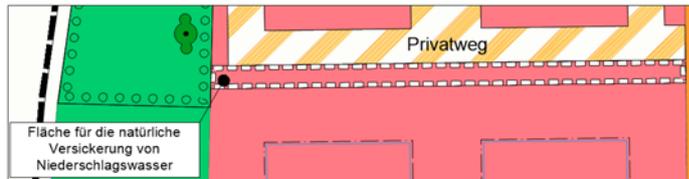
<sup>54</sup> Battis, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 15. Aufl. 2022, § 9 Rn. 115; Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Schreiben vom 27.07.2021 zum klimasensiblen Umgang mit Niederschlagswasser in der Bauleitplanung, Seite 4 f.; a.A. Spannowsky, in: Spannowsky/Uechtritz, BauGB, 4. Aufl. 2022, § 9 Rn. 83.4; Schrödter/Möller, in: Schrödter, BauGB, 9. Aufl. 2019, § 9 Rn. 137; Söfker; in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand: Februar 2023, § 9 Rn. 119a.

### 3. Festsetzung von Notwasserwegen

#### 3.1 Ziel

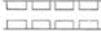
Notwasserwege dienen der Eindämmung der Auswirkungen von Starkregenereignissen.

#### 3.2 Festsetzungsbeispiel



Flächen, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen, um insbesondere Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, vorzubeugen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB)

 Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser

*Gemäß Eintragung im Planteil sind Flächen festgesetzt, die zur Regelung des Wasserabflusses bei Starkregen auf den Baugrundstücken freizuhalten sind. Die Flächen sind von Nebenanlagen und Ablagerungen freizuhalten.*

#### 3.3 Rechtsgrundlagen

Die Festsetzung beruht auf der 2017 eingeführten Festsetzungsmöglichkeit nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 d) BauGB.

#### 3.4 Städtebauliche Begründung

Die Festsetzung dient den Belangen des Hochwasserschutzes, insbesondere der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden infolge von Starkregenereignissen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB). Mit der Festsetzung von Flächen, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen, soll den nachteiligen Auswirkungen von Überschwemmungen, die auf Niederschläge (Starkregen) im Baugebiet oder in benachbarten Gebieten zurückzuführen sind, Rechnung getragen werden.

### **3.5 Hinweise**

Die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 d) BauGB hat gewöhnlich eine nicht nur unerhebliche Einschränkung der Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten auf den Baugrundstücken zur Folge. Besonderes Augenmerk ist bereits auf die Geeignetheit und Erforderlichkeit derartiger Festsetzungen zu legen. Regelmäßig bedarf es Ermittlungen zu den Abflusswegen im Falle von Starkregenereignissen, um die Festsetzungen verhältnismäßig bzw. abwägungsgerecht vornehmen zu können. Die Festsetzungen können sich aus Planungen bzw. Erkenntnissen zum kommunalen Starkregenmanagement bzw. auf konkreten Untersuchungen zu den Folgen lokaler Regenwasserereignisse ergeben.

## **4. Festsetzung der Höhenlage von Gebäuden**

### **4.1 Ziel**

Die Festsetzung der Höhenlage von Gebäuden dient der Eindämmung der Auswirkungen von Starkregenereignissen.

### **4.2 Festsetzungsbeispiel**

*Die Höhenlage der baulichen Anlagen (Rohbaumaß) ist im Planteil in Meter über N.N. (DHHN 12 – Höhensystem) festgesetzt. Abweichungen von + X cm sind zulässig.*

### **4.3 Rechtsgrundlagen**

Die Festsetzung beruht auf § 9 Abs. 1 Nr. 16 c) und § 9 Abs. 3 S. 1 BauGB.

### **4.4 Städtebauliche Begründung**

Die Festsetzung dient den Belangen des Hochwasserschutzes, insbesondere der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden infolge von Starkregenereignissen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB). Durch die Höherlegung von Gebäuden in gefährdeten Bereichen wird der Eintritt von Schadensereignissen reduziert.

## **4.5 Hinweise**

Verpflichtungen zur Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes ergeben sich unabhängig von § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB – vor allem in Bezug auf Hochwasser durch oberirdische Gewässer – auch aus den Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes zum Hochwasserschutz (§§ 72 ff. WHG). Die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist nur unter den engen Ausnahmeveraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG möglich. Die Voraussetzungen für die ausnahmsweise Zulassung fordern regelmäßig Vorgaben zur Bebauung, die sicherstellen, dass keine baulichen Schäden zu erwarten sind. In Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten ergibt sich die Pflicht zur planerischen Abwägung der nachteiligen Auswirkungen von Hochwasser auch unmittelbar aus § 78b Abs. 1 S. 2 Nr. 1 WHG. Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

## **5. Begrenzung von Bodenversiegelung**

### **5.1 Ziel**

Reduktion der Versiegelung des Bodens zur Verbesserung des Stadtklimas, Vorbeugung vor Hochwasser und Unterstützung der Grundwasserneubildung.

### **5.2 Festsetzungsbeispiele**

*(1) Die Grundflächenzahl im Baugebiet X beträgt 0,Y.*

*(2) Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen baulicher Anlagen i. S. d. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,Z überschritten werden.*

### **5.3 Rechtsgrundlagen**

Die Festsetzungen beruhen auf § 9 Abs. Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO.

## **5.4 Städtebauliche Begründung**

Die Ausweisung neuer Baugebiete geht zwangsläufig mit Bodenversiegelungen einher und hat damit nachteilige Auswirkungen insbesondere auf die Umweltbelange Boden, Klima und Wasser zur Folge. Die nachteiligen Auswirkungen können jedoch durch Festsetzungen zu den Flächen, die mit baulichen Anlagen überdeckt werden dürfen, gemindert werden. Die Festsetzungen zur Grundflächenzahl bzw. zulässigen Grundfläche dienen daher der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 5 S. 1 BauGB), dem Klimaschutz (§§ 1 Abs. 5 S. 2, 1a Abs. 5 BauGB) und den Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB).

Die weitere städtebauliche Begründung ist maßgeblich davon abhängig, wie das Ziel der Begrenzung der Bodenversiegelung im konkreten Planungsfall erreicht werden soll. Durch einen hohen Versiegelungsgrad von Flächen durch Hauptnutzungen kann einerseits eine flächensparende Bebauung festgesetzt werden. Andererseits dienen große unversiegelte Flächen der Versickerung, der Grundwasserneubildung, der Kaltluftbildung, der Hochwasservorsorge (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB) und ggfs. auch der Naherholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

## **5.5 Hinweise**

Bei der Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung konnte bereits vor der Abschaffung der bindenden Obergrenzen in § 17 BauNVO durch das Baulandmobilisierungsgesetz<sup>55</sup> vom 14.06.2021 der Anteil, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf (zulässige Grundfläche), aus städtebaulichen Gründen unter den dortigen Werten für die jeweiligen Baugebiete festgesetzt werden. Die Einführung von Orientierungswerten statt Obergrenzen in § 17 BauNVO hat daran nichts geändert. Eine deutliche Flexibilisierung ist jedoch mit der Gesetzesänderung im Hinblick auf die Überschreitung der in § 17 Satz 1 BauNVO geregelten Orientierungswerte eingetreten. Bei der Überschreitung der Orientierungswerte müssen nunmehr nur noch die allgemeinen städtebaulichen Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB, wie z.B. gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, berücksichtigt und abgewogen werden.<sup>56</sup>

---

<sup>55</sup> Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), in Kraft getreten am 23.06.2021.

<sup>56</sup> Jäger, in: Spannowsky/Hornmann/Kämper, BauNVO, 2. Aufl. 2021, § 17 Rn. 8.

Gemeinden können die zulässige Versiegelung des Bodens durch bauliche Anlagen auf der Grundlage von § 19 BauNVO (i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) detailliert im Bebauungsplan bestimmen. So sind bei der Ermittlung der Grundfläche die in § 19 Abs. 2 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen mitzurechnen; von dieser Regelung können Gemeinden nicht durch Bebauungsplan abweichen. Nach der Wertung des Verordnungsgebers kann die zulässige Grundfläche jedoch nach § 19 Abs. 2 Satz 2 BauNVO durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 2 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu bestimmten Grenzen überschritten werden (Obergrenze von 50 Prozent bei einer Kappungsgrenze von GRZ 0,8). Von diesen Grenzen kann die Gemeinde im Bebauungsplan – aus städtebaulichen Gründen – sowohl nach unten als auch nach oben abweichen. Eine Verringerung der gesetzlich vorgegebenen Ober- und Kappungsgrenzen durch abweichende Festsetzungen nach § 19 Abs. 2 Satz 3 BauNVO kann somit insbesondere mit Blick auf die nachteiligen Auswirkungen einer Bodenversiegelung in Betracht gezogen werden.

#### **D.           Vierter Teil: Ausblick**

Der vorangegangene Dritte Teil des Online-Handbuchs (→ C = S. 45), der sich mit der planerischen Bewältigung der Kernthemen aus den Bereichen Klimaschutz, Energie und Klimawandelanpassung auseinandersetzt, verdeutlicht, dass Kommunen zur Umsetzung klima- und energiepolitischer Zielsetzungen eine Vielfalt von Handlungsmöglichkeiten durch Bebauungsplan zur Verfügung steht. Allerdings werden auch die Lücken vor Augen geführt. Der Bebauungsplan stößt als Instrument zur rechtlichen Umsetzung energie- und klimabezogener Ziele an Grenzen. Maßgeblich hierfür ist, dass die zulässigen Inhalte des Bebauungsplans im Baugesetzbuch abschließend geregelt sind. Der Katalog von Festsetzungsmöglichkeiten in § 9 BauGB ist nicht erweiterbar. Der Kommune steht kein Festsetzungserfindungsrecht zu. Nicht alles was politisch gewollt ist, ist durch Bebauungsplan rechtlich regelbar. Ausgehend davon wurden im Dritten Teil des Online-Handbuchs auch die rechtlichen Grenzen aufgezeigt und – soweit von Praxisrelevanz – auf sonstige rechtliche Handlungsmöglichkeiten hingewiesen. Danach stellen vor allem städtebauliche Verträge ein besonders wirkungsvolles rechtliches Instrument zur Umsetzung klima- und energiepolitischer Ziele in der städtebaulichen Planung dar. Bestmöglich können bei der Ausweisung neuer Baugebiete hoheitliche (Bebauungsplan) und kooperative (Vertrag) Strategien kombiniert werden.

Da sich die Handlungsmöglichkeiten durch Bebauungsplan in der Praxis des Öfteren lückenhaft oder nicht zielführend erweisen, wird auch der Bundesgesetzgeber bereits seit längerem zu Novellierungen, insbesondere Ergänzungen des Katalogs zulässiger Festsetzungsmöglichkeiten aufgefordert. Die aktuellen Regierungsparteien haben sich dies ausweislich des Koalitionsvertrags auch ausdrücklich für die aktuelle Legislaturperiode vorgenommen. Das Baugesetzbuch soll insbesondere mit dem Ziel novelliert werden, seine Instrumente noch effektiver und unkomplizierter anwenden zu können und den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu stärken.<sup>57</sup> Offen bleibt dabei freilich, ob diese Ziele auch durch Erweiterungen bzw. Erleichterungen der Festsetzungsmöglichkeiten verfolgt werden sollen. Ein Gesetzgebungsverfahren mit entsprechenden Änderungen des § 9 BauGB wurde jedenfalls bis heute nicht eingeleitet, obgleich das Baugesetzbuch seit Beginn der Legislaturperiode bereits mehrfach – insbesondere mit Blick auf energiepolitische Ziele – novelliert wurde. Es bleibt zu hoffen, dass der Bundesgesetzgeber die angesprochene Stärkung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung im Zuge der noch für die aktuelle Legislaturperiode angekündigten „großen“ Novelle des Baugesetzbuches in Angriff nimmt, die das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) derzeit vorbereitet.

Das vorliegende Handbuch ist aufgrund seiner Ausgestaltung als Online-Handbuch dazu konzipiert, neue rechtliche Entwicklungen aufgreifen zu können.

---

<sup>57</sup> Koalitionsvertrag 2021 – 2025 zwischen der SPD, Bündnis 90/Die Grünen und der FDP, 24.11.2021, Seite 70.