

**Seminar des Informationsdienstes Umweltrecht e.V. (IDUR)
Der Bebauungsplan
Anforderungen, Verfahren, Festsetzungsmöglichkeiten und Rechtsschutz**

**Festsetzungsmöglichkeiten in Bebauungsplänen,
insbesondere zum Klimaschutz und zum Schutz von
Natur und Landschaft**

Frankfurt, den 28. März 2015

**Rechtsanwältin Joy Hensel, Biebricher Allee 79,
65187 Wiesbaden
Telefon: 0611 341 78 25**

mail@joylaw.de

IDUR 
Informationsdienst Umweltrecht e.V.

- 1. Einleitung**
- 2. Welche Festsetzungsmöglichkeiten gibt es in Bebauungsplänen?**
 - 2.1 Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 BauGB**
 - 2.2 Kennzeichnungspflichten in Bebauungsplänen**
 - 2.3 Festsetzungsmöglichkeiten im Einzelnen: Klimaschutz**
 - 2.4 Festsetzungsmöglichkeiten im Einzelnen: Natur und Landschaft**
 - 2.5 Die Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90**
- 3. Anwendungsbeispiele: Durchsetzung von Festsetzungen in Bebauungsplänen?**
- 4. Drei Fälle aus der Rechtsprechung (Laubmischwald, Ersatzpflanzung, Heizstoffe)**
- 5. Weiter Möglichkeiten der Umsetzung von Maßnahmen**
 - 5.1 Städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB**
 - 5.2 Vorhabensbezogener Erschließungsplan nach § 12 BauGB**
- 6. Fazit: Empfehlung**

2. Welche Festsetzungsmöglichkeiten gibt es in Bebauungsplänen?

Frage:

Muss eine Festsetzung zum Schutz von Natur und Landschaft erfolgen?

Ja,

nach § 1a Abs. 3 Satz BauGB hat ein Ausgleich durch Darstellungen und Festsetzungen in §§ 5 und 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zu erfolgen, wenn voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 buchst. a bezeichneten Bestandteilen erfolgen (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung).

Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB

Wo ? nach § 9 Abs. 1a Satz 1 BauGB

- **auf Grundstücken auf denen Eingriffe in NuL erwartet werden**
- **an anderer Stelle im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans**
- **oder auch in einem anderen Bebauungsplan**

Wichtig: nach § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB

Die Flächen oder Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle können den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden.

Dies gilt auch für Maßnahmen auf von der Gemeinde bereit gestellten Flächen.

2.1 Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 BauGB

§ 9 BauGB - die entscheidende Norm

Sinn und Zweck nach § 9 Abs. I Nr. 1 :

Art und Maß der baulichen Nutzung („Oberbegriff“)

Festsetzungen, die dem Klimaschutz dienen (können)

§ 9 Abs. I Nr. 2 (2a), 3, 11, 12, 18, 23 a und b, 24 BauGB

- **Nr. 12: erneuerbare Energien, Kraft-Wärmekoppelung**
- **Nr. 24: Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, sonstige Gefahren nach BImSchG**

Festsetzungen, die dem Schutz von Natur und Landschaft dienen (können)

§ 9 Abs. I Nr. 2, 3, 4, 5, 9, 10, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 24, 25 a und b BauGB

2.2 Kennzeichnungspflichten in Bebauungsplänen

Es sollen gekennzeichnet werden (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

- **Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.**

Es sollen nachrichtlich übernommen werden

- **nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen, z.B. Naturschutzgebiete, Denkmalsobjekte) (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
- **festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 2 des WHG (§ 9 Abs. 6a Satz 1 BauGB)**

Es sollen vermerkt werden

- **noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach § 76 Abs. 3 WHG und**
- **Risikogebiete im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG (§ 9 Abs. 6a Satz 2 BauGB)**

2. 3 Festsetzungsmöglichkeiten im Einzelnen: Klimaschutz

Voraussetzung: Die Festsetzung ist städtebaulich erforderlich

Klima -

Schutzziel lokal oder global?

§ 1 a Abs. 5 BauGB (2011 eingefügt):

„Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.

Ergo: Festsetzungen zum globalen Klimaschutz sind zulässig!

vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, § 1a, Rn. 262.

Festsetzungen von Anlagengrößen und - typen, Pegeln, Heizwerten bei industriellen Vorhaben, Recycling, Verbrennungsanlagen, Co2-Emissionen etc.

2.4 Festsetzungsmöglichkeiten im Einzelnen: Natur und Landschaft

§ 9 Abs. I BauGB:

Nr. 15: öffentliche und private Grünflächen, Parkanlagen, Kleingärten

Nr. 18 b: Wald (dazu 4. Fall I)

Nr. 20: die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Nr. 25 a und b:

für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon, sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen (dazu 4. Fall I)

a) das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,

b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (dazu 4. Fall 2)

2.5 Die Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90:

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)



Regelt die zeichnerische Darstellung der Festsetzungen im Bebauungsplan

Einige Beispiele für Planzeichen in Bebauungsplänen (auch in Flächennutzungsplänen)

- **Gebietstypen nach §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung**
- **Flächen für den Gemeinbedarf, Sportanlagen, Spielflächen (Nr. 5)**
- **die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (Nr. 10)**
- **Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (Nr. 12)**
- **Grünflächen, Parkanlagen Kleingärten (Nr. 15)**
- **Wasserflächen, Flächen für den Hochwasserschutz (Nr. 16)**
- **Flächen für die Landwirtschaft und Wald (Nr. 18 a und b)**
- **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Nr. 20)**
- **Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Anpflanzungen (Nr. 25 a und b)**
- **Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes**

Fortsetzung 2. 5 : Die Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90

Weitere Beispiele für Planzeichen als zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan

- **Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen (Nr. 23 a)**
- **Umgrenzung der Flächen für bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Koppelung (Nr. 23 b)**
- **Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung , Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Nr. 24)**

**Gebietstypen nach §§ I - II der
Baunutzungsverordnung**

W: Wohnbaufläche, WS: Kleinsiedlungsgebiet

**WR: Reines Wohngebiet, WA: Allgemeines
Wohngebiet, WB: Besondere Wohngebiete**

M: gemischte Bauflächen, MD: Dorfgebiete

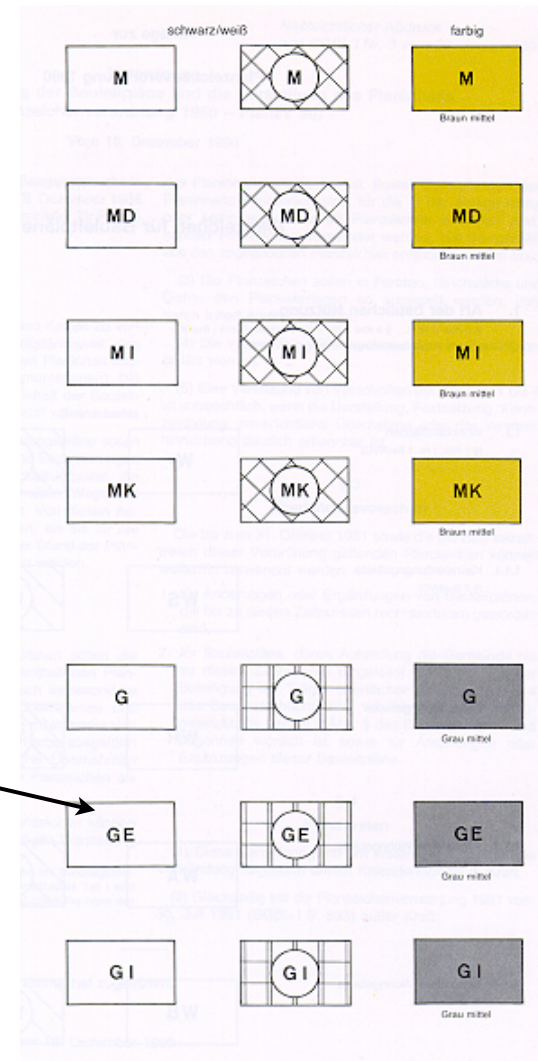
**Mi: Mischgebiete, MK: Kerngebiete, G:
Gewerbliche Bauflächen, GE: Gewerbegebiete,**

GI: Industriegebiete

weiter gibt es Sonderbauflächen S:

SO Woch: zur Erholung, SO Klinik: Klinikgebiete

**(weitere Festlegungen: GFZ, GR, GF, BM, BMZ,
TH; OK, FH)**



Die Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90:

Festsetzungen für den

Gemeinbedarf

Sportanlagen

Spielanlagen

Wichtig:

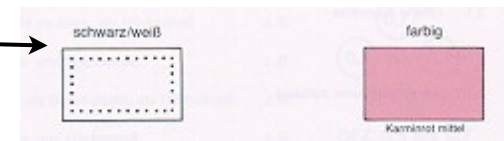
Textliche Begründung im Bebauungsplan

Bestimmtheit, Immissionsentwicklung

**TA Lärm, 18. BImSchV - SportanlagenlärmVO,
Freizeitlärmrichtlinie,**

**Art und Dauer der Nutzung, Nachbarschaft,
Gebietstyp,**

Rücksichtnahmegebot nach §15 BauNVO



Die Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90:

Versorgungsflächen, einschließlich der Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs.1 Nr. 12, und Abs. 6 BauGB)

beachte: Standortsicherung ja, aber kein Anschluss- und Benutzungszwang in B-plan

Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Grünflächen nach § 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Erneuerbare Energien



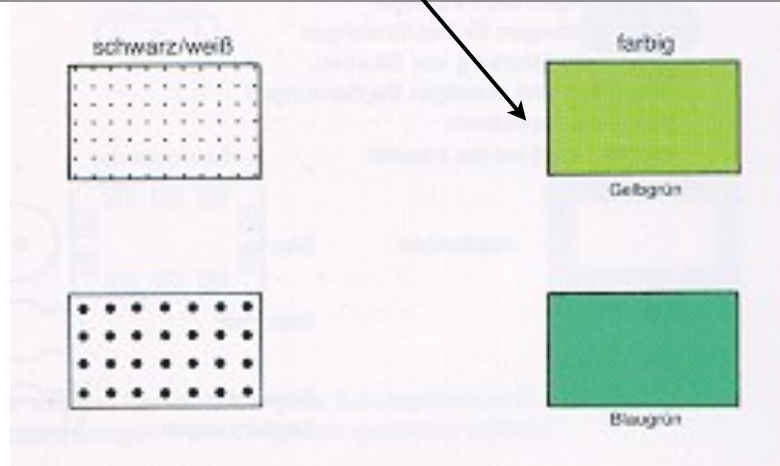
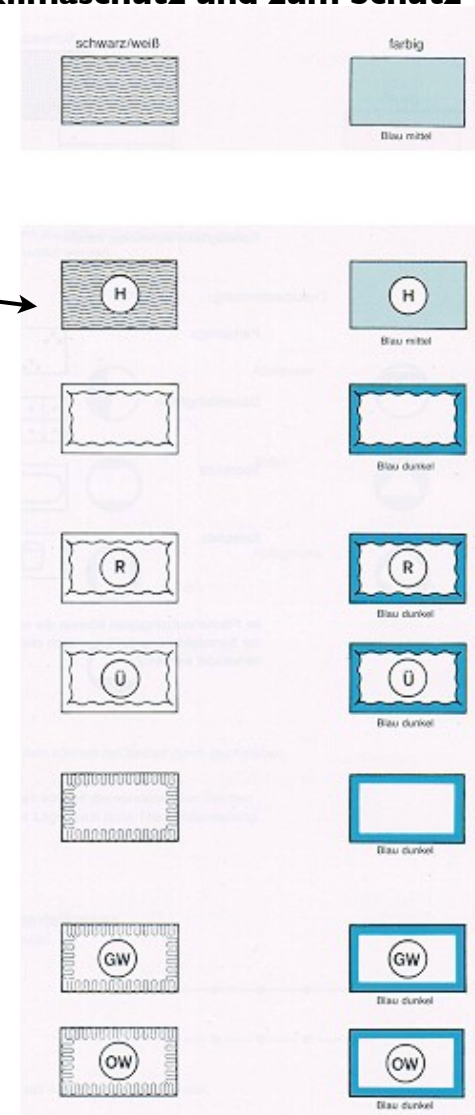
Kraft-Wärme-Kopplung



Die Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90:

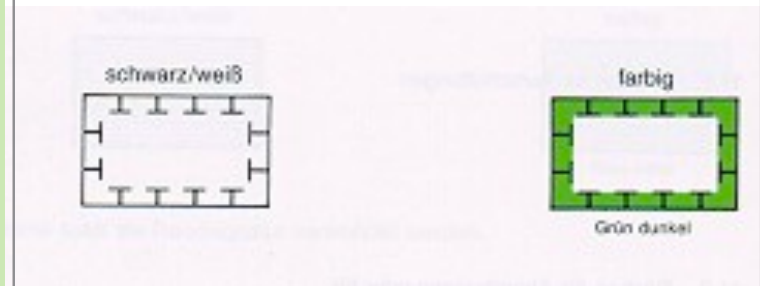
**Wasserflächen und Flächen für die
Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und
die Regelung des Wasserabflusses
nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB**

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald
nach § 9 Abs.1 Nr. 18 a und b und Abs. 6
BauGB**



Die Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90:

- **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB,**
- **Auffangfunktion: auch solche Maßnahmen von Nr. 20 erfasst, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit sie nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können**
- **Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen oder Bindungen für Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 Nr. 25 a und b BauGB**



Die Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90:

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die

Erhaltung von

Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und

Schutzobjekten im Sinne des

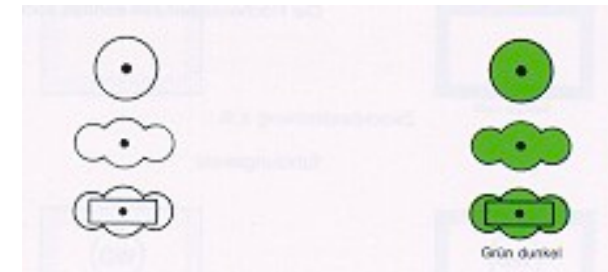
Naturschutzrechtes § 5 Abs.4, § 9 Abs. 6

BauGB)

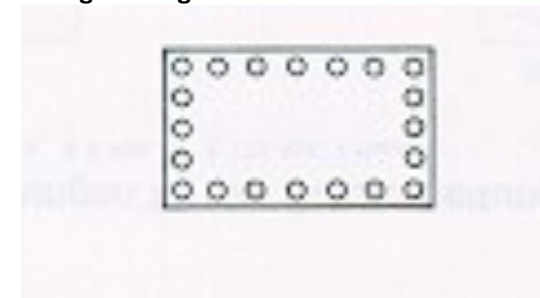
Anpflanzung



Erhaltung



Umgrenzung Naturschutz



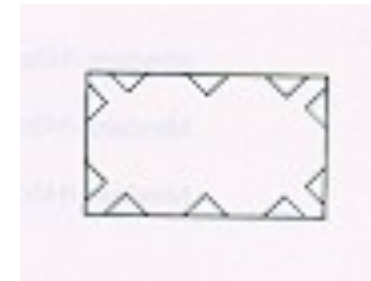
Die Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90:

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a)

(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen



3. Anwendungsbeispiele: Durchsetzung von Festsetzungen?

Wie setze ich eine aktive Beteiligung durch? Welche Strategie verfolge ich außergerichtlich wie gerichtlich?

Beispiel:

Ein Verband will den Bauherrn/die Bauaufsicht/die Naturschutzbehörde zwingen, die Festsetzungen eines Bebauungsplanes umzusetzen.

- **Außenanlagen auf Grundstücken werden nicht naturschutzfachlich ansprechend gestaltet (Trockenmauern)**

Hat der Verband einen Anspruch auf behördliches Einschreiten (Naturschutz, Bauaufsicht) oder gegen den Bauherrn, wenn Festsetzungen im Bebauungsplan trotz entsprechender Bautätigkeit nicht umgesetzt werden?

- **oder: Auflagen zur Nutzung/zum Einsatz erneuerbaren Energien werden nicht beachtet**

Welche Instrumente gibt es zur Durchsetzung von Festsetzungen?

- **§ 178 BauGB Pflanzgebot (zu 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
Gemeinde verpflichtet Eigentümer durch Bescheid
- **§ 179 BauGB Rückbau- und Entsiegelungsgebot**
Gemeinde verpflichtet Eigentümer zur Duldung
- **§ 41 BauGB Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und bei Bindungen für Bepflanzungen**
- **Ermächtigungsgrundlage für Anordnung in Landesnaturschutzgesetzen?**
z.B. § 42 LNatSchG RLP:
„Aufgabe der Naturschutzbehörden ist es, die Erfüllung der Verpflichtungen, die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz, diesem Gesetz und den hierauf gestützten Rechtsverordnungen ergeben, zu überwachen. Zur Erfüllung dieser Aufgaben erlassen die Naturschutzbehörden die notwendigen Anordnungen im Einzelfall.“
- **Umweltklage? (UmwRG) Umwelthaftungsgesetz? (UmweltHG)**

4 . Drei Fälle aus der Rechtsprechung (Laubmischwald, Ersatzpflanzung, Heizstoffe)

Fall 1: Festsetzungen von Waldarten („Laubmischwald“) in Bebauungsplan unzulässig

Normenkontrolle hat Erfolg (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 Buchst. b Nr. 25, Nr. 20 BauGB)

BVerwG, Urteil vom 25.06.2014, 4 CN 4.13

Fall 2: Bauaufsichtrechtliche Anordnung von Ersatzpflanzungen hat Bestand

Revision wird zurückgewiesen (§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB)

BVerwG, Urteil vom 08.10.2014, 4 C 30.13

Fall 3: Verbot der Verwendung bestimmter Heizstoffe durch Bebauungsplan

OVG Lüneburg, Urteil vom 14. 1. 2002 - 1 KN 468/01

Variante: Beschränkung der Kohleverbrennung über § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB?

Fall I: Festsetzungen von Waldarten („Laubmischwald“) in Bebauungsplan unzulässig

BVerwG, Urteil vom 25.06.2014, 4 CN 4.13

Sachverhalt: Plangebiet von 62 ha, 1/2 Wald, 1/3 Landwirtschaft, weiter Golfplatz

Planziele: attraktives Wohnumfeld, Verbesserung der Naherholung u.a.

Festsetzung, dass auf den Waldflächen

„durch Waldumbau ein Laubbaumanteil von 40 % zu erzielen ist“,

wobei ausschließlich standortgerechte, beispielhaft genannte Baumarten zu verwenden sind.

dagegen Normenkontrollantrag der Kläger, die sämtlich Eigentümer der Flächen sind

Bay VGH (07.02.2013, I N II.1854): Der Bebauungsplan ist rechtswidrig

Städtebauliche Erforderlichkeit wird bejaht, allerdings unwirksame Festsetzungen:

- § 9 Abs. 1 Nr. 18 b „Wald“ nicht einschlägig - nach Baumarten spezifizierte Steuerung des Waldaufbaus rechtlich nicht möglich**
- § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB keine Grundlage, da nicht anwendbar auf Wald und landwirtschaftliche Flächen**
- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB nicht anwendbar, da keine Handlungspflicht ausgelöst, mangels Verfügungsgewalt keine Aussicht auf Realisierung („funktionslos“)**

Rechtsfolge: Plan insgesamt unwirksam

**Fortsetzung Fall I: Festsetzungen von Waldarten („Laubmischwald“) in Bebauungsplan
unzulässig**

BVerwG, Urteil vom 25.06.2014, 4 CN 4.13

BVerwG: Zurückweisung der Revision (Normenkontrolle)

**Der Begriff Wald erfahre keine „Konkretisierung“ in § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB
(anders als §§ 1, 11 BWaldG - Waldarten)**

Eine einschränkende Auslegung von § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB wird abgelehnt.

**Eine Umdeutung in Bepflanzungsbindung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird
abgelehnt (auch im Hinblick auf die dann unterschiedlichen
Entschädigungsregelungen)**

**Ablehnung durch Eigentümer, fehlendes Eigentum: Auf „absehbare Zeit nicht
realisierbar“ sei nicht vergleichbar mit den Anforderungen an die
Funktionslosigkeit von (ursprünglich rechtmäßige) Bebauungsplänen. Es handele
sich um eine Prognose, nicht um eine letzte Gewissheit, ob die Festsetzungen
realistischerweise umgesetzt werden können.**

Fall 2: Bauaufsichtrechtliche Anordnung von Ersatzpflanzungen hat Erfolg

BVerwG, Urteil vom 08.10.2014, 4 C 30.13

Sachverhalt:

Es ergeht eine zwangsgeldbewehrte bauaufsichtrechtliche Verfügung mit dem Inhalt, Ersatzpflanzungen für die vom Kläger zu I gefällten Bäume vorzunehmen bzw. die Pflanzung zu dulden (weitere Kläger)

Der Bebauungsplan (WR) sieht auf dem Grundstück Erhaltung der mit Planzeichen markierte Bäume, Büsche und Sträucher nach § 9 Abs. 1 25 Buchst. b vor (keine textlichen Festsetzungen)

VG Würzburg, 24.11.2009, 4 K 08.1704: Die Klage wird abgewiesen.

Die Anordnung von Ersatzpflanzungen sei rechtmäßig.

BayVGH, 23.04.2013, 9 B 12.1584: Die Berufung der Kläger hat Erfolg, denn

„die Festsetzung entfalte nach der endgültigen Beseitigung des geschützten Grüns keine rechtliche Wirkung mehr“ (Unmöglichkeit)

Fortsetzung Fall 2: Bauaufsichtrechtliche Anordnung von Ersatzpflanzungen hat Erfolg

BVerwG, Urteil vom 08.10.2014, 4 C 30.13

BVerwG: Revision der Beklagten hat Erfolg, Urteil aufgehoben (Zurückverweisung)

„Reichweite des planungsrechtlichen Schutzes und den Regelungsgehaltes des § 9 Abs.

I Nr. 25 Buchst. b BauGB“ verkannt

„Auslegung der im Bebauungsplan getroffenen Erhaltungsfestsetzung“ geboten

**Owi-Tatbestand in § 213 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 2 BauGB sei keine „insoweit abschließende
Regelung“ (UA Rn. 12.)**

Entschädigungsregelung in § 41 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ermöglicht mehr als nur

„ordnungsgemäße Bewirtschaftung“ bzw. bloße Bestandssicherung

**Pflanzgebot nach § 178 BGB differenziert nicht nach Anpflanzungsfestsetzung oder
Erhaltungsfestsetzung (Nr. 25 a oder b)**

**daher seien Pflichten möglich, die über die Bestandssicherung hinausgehen und die
über das Pflanzgebot durchgesetzt werden können**

**(so auch Jarass/Kment, BauGB, 2013, § 9 R. 86 und § 178 Rn. 1, Breuer, in Schrödter,
BauGB 7. Aufl., 2006, § 41 Rn. 21)**

Fall 3: Verbot der Verwendung bestimmter Heizstoffe durch Bebauungsplan

OVG Nds., Urteil vom 14. 1. 2002 - I KN 468/01, NVwZ-RR 2003, S. 174

Sachverhalt: Festsetzung im B-plan:

„Zur Verbesserung der Luftqualität wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB bestimmt, dass in Verbrennungsanlagen Kohle, Öl und Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerzwecken, noch zum Zwecke der Beseitigung verbrannt werden dürfen.“

OVG Nds.: Normenkontrolle abgewiesen

„Die Gemeinde darf die Verwendung bestimmter Heizstoffe nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB i.d.F. des BauROG 1998 bereits dann einschränken, wenn hinreichender städtebaulicher Anlass hierfür besteht.

An das Gewicht der städtebaulichen Gründe sind bei Neubaugebieten nur geringe Anforderungen zu stellen, weil das entgegenstehende Interesse an der Verwendung anderer Brennstoffe in der Regel nur geringfügig und ein „Flickenteppich“ kleinerer Gebiete i.S. des § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB das Vorsorgeinteresse nicht zu erfüllen geeignet ist.“ (2. Leitsatz Beck)

BauROG 1998: Die Wörter „aus besonderen städtebaulichen Gründen“ in Nr. 23 wurden gestrichen.

Fortsetzung Fall 3: Verbot der Verwendung bestimmter Heizstoffe durch Bebauungsplan

OVG Nds., Urteil vom 14. 1. 2002 - I KN 468/01, NVwZ-RR 2003, S. 174

Möglichkeit der Beschränkung von Anlagen der Kohleverbrennung im Bebauungsplan über § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB?

Anforderungen an städtebauliche Erfordernisse vergleichsweise gering

Aufwertung durch Neuregelung des Klimaschutzes nach § 1 a Abs. 5 BauGB (2011)

Beschränkung (auch mengenmäßig nach Größe und Leistung) nach § 1 Abs. 9 BauNVO möglich:

„Wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, kann im Bebauungsplan bei Anwendung der Absätze 5 bis 8 festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der in den Baugebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässigen baulichen oder sonstigen Anlagen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können.“

5. Weiter Möglichkeiten der Umsetzung von Maßnahmen des Klimaschutzes und NUL

5.1 Städtebaulicher Vertrag nach § 11 Abs. 1 BauGB

Nach § 11 Abs. 1 Nr. 4 BauGB kann Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages die Nutzung von Netzen und Anlagen der Kraft-Wärme-Koppelung sowie von Solaranlagen für die Wärme-, Kälte- und Elektrizitätsversorgung sein. Über die Regelungsinhalte des § 9 Abs. 1 BauGB hinaus kann eine Kommune mit ihrem Vertragspartner in einem städtebaulichen Vertrag zusätzliche Inhalte, wie z. B. die Einhaltung von Mindeststandards zur Energieeffizienz und damit auch die Einhaltung von Energiekennzahlen, regeln.

§ 11 Abs. 1 Nr. 5 BauGB: Anforderungen an energetische Qualität von Gebäuden

5.2 Vorhabensbezogener Erschließungsplan nach § 12 BauGB

Beachte: Kaufvertrag als sogenanntes softlaw Problem: Koppelungsverbote etc.

6. Fazit: Empfehlung

- 1. Die Festsetzungsmöglichkeiten in Bebauungsplänen zum Schutz des Klimas und von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 BauGB sind vielfältig, bedürfen aber einer sorgfältigen Auswahl der zeichnerischen Festsetzungen und textlichen Begründungen in den Bebauungsplänen, um Bestand zu haben. Diese sollten aktiv eingefordert werden.**
- 2. Die Rechtsprechung ist - wie immer - in der Entwicklung und es ist zu hoffen, dass mit steigender Bedeutung der Erneuerbaren Energien und der Energetischen Sanierung von Gebäuden die Möglichkeiten zunehmen, intelligente Konzepte zur Bebauungsplanung durch die Entwicklung von Bauflächen sowie Gebäude-, Verkehrs- und Energiekonzepten zu schaffen. Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sind dabei aufzuwerten und Festsetzungsmöglichkeiten ggf. zu präzisieren.**
- 3. Beim Vollzug von Festsetzungen zum Schutz von Natur und Landschaft wäre eine größere Einflussmöglichkeit der betroffenen (Allgemeinheit, Verbände) wünschenswert, um bestehende Vollzugsdefizite auszugleichen.**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

**Rechtsanwaltskanzlei
Joy Hensel**

Biebricher Allee 79, 65187 Wiesbaden

**Telefon 0611 341 78 25
Mobil: 0175 240 29 65**

mail@joylaw.de

Zusätzliche Folien/Fälle /Input

- **BHKW: Anschluss- und Benutzungszwang**
- **Heizwerte von BImSch-Anlagen im Bebauungsplan festsetzen**
- **Bebauungsplan zur Sanierung des Bestandes ---- Kein Neubaugebiet**
- **andere Belange berücksichtigen z.B. Brandschutz (Wärmedämmung)**
- **Flexibilität: Halbwertszeit von Verfahren und Techniken des Klimaschutzes**
- **Festsetzung eines Bebauungsplan zu Erholungszwecken, Freihaltung von Bebauung (Ziel: Freihaltung von Waldgebieten von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien)**
- **Erweiterung eines Industriebetriebes im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes in ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet (Bestandsschutz??)**
- **Bürgerbegehren zur Aufstellung eines Bebauungsplans?**
- **Biomassepark als Sondergebiet, Solarpark,**

Die Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90:

**Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung
freizuhalten sind**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

**Umgrenzung der für bauliche Nutzungen
vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich
mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind**

(§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

