Fraktion B 90/Grüne I SPD-Fraktion I UWG-Fraktion
Gruppe CDU/FDP/Zentrum I Gruppe Sozialliberales Cl´bg.

Herrn
Bürgermeister
D. Wolfgang Wiese
- Rathaus -
49661 Cloppenburg

Cloppenburg, den 24. 2. 2020

Antrag gem. § 56 NKomVG
- Berücksichtigung ökologischer Kriterien in der Bauleitplanung -

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Wiese,

gemäß § 56 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes beantragen die Fraktionen von Bündnis 90/Die Grünen, SPD und UWG sowie die Gruppen CDU/FDP/Zentrum und Sozialliberales Cloppenburg den o.g. Beratungsgegenstand über den PUE-Ausschuss am 10. 3. und den VA in die Tagesordnung der Sitzung des Rates am 20. 4. 2020 aufzunehmen. Unter diesem Tagesordnungspunkt werden wir den folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung stellen:

„Der Rat der Stadt Cloppenburg beschließt die grundsätzliche Anwendung von ökologischen Kriterien in der Bauleitplanung im Hinblick auf die Anforderungen des Umwelt- und Klimaschutzes.

Die anzuwendenden Kriterien sind diesem Antrag beigefügt und werden zunächst auf die Bauleitplanungen Nr. 141 „Krapendorfer Kämpe", Nr. 90 I "Südlich Freesienstr./Ziegelhofstr." und Nr. 133 "Nördlich Cappelner Damm/Östliche Efeustraße angewandt.

Im Zuge der Bauleitverfahren findet eine regelmäßige Evaluation statt. Erstmalig wird dazu im Sommer 2020 berichtet."

Begründung:
Im Bauleitplanverfahren sind auch die Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Diese Belange sind in § 1 und § 1a Baugesetzbuch (BauGB) geregelt. Mit dem vorliegenden Antrag, der erstmalig Standards zur „Berücksichtigung ökologischer Belange in der Bauleitplanung" in der Stadt Cloppenburg definiert, wird die Stadt ihrer Verantwortung und ihrem Ziel, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern, im Rahmen der Bauleitplanung gerecht.

Dabei sollen die anzuwendenden Standards keinen abschließenden Katalog ökologischer Belange darstellen, sondern wären je nach Gegebenheiten des Plangebietes zu ergänzen. Die konkrete

Festlegung soll nach der Abwägung aller Belange im Bauleitplanverfahren getroffen werden.
Die vorgeschlagenen Regelungen sind als Selbstverpflichtung der Stadt zu verstehen, mit der sie bereits beschlossene Ziele aus dem Klimaschutzkonzept umsetzt.

Denn bereits im Jahr 2012 hatte der Stadtrat (am 17. 12.) folgenden Beschluss gefasst: „Der Rat der Stadt Cloppenburg beschließt das am 11. Juli 2012 im Planungs- Umwelt- und Energieausschuss vorgestellte 'Integrierte Klimaschutzkonzept' sowie dessen Umsetzung."

In diesem Konzept werden Handlungsfelder und deren Umsetzungsphasen dargestellt, um u.a. die folgenden Klimaschutzziele zu erreichen:
- Reduktion der CO2-Emissionen um 30 % von 2009 bis 2030 pro Einwohner
- Ausbau der regenerativen Stromerzeugung (70 % Strom aus erneuerbaren Energien bis 2030).

Als sog. TOP-Projekte nennt das Klimaschutzkonzept Maßnahmen, die „besonders hohe Effekte im Hinblick auf die Zielsetzungen des Klimaschutzkonzeptes" haben und „in einem kurz- bis mittelfristigen Zeitrahmen umsetzbar" sind.

Dies sind u.a. die Maßnahmen 2.1 (Richtlinien für Neubaugebiete zum Einsatz erneuerbarer Energien in privatrechtlichen Verträgen und Bebauungsplänen) und 4.1 (Planung von Neubaugebieten unter energetischen und ökologischen Aspekten) u.a. mit folgenden Zielen:

- Erhöhung des Einsatzes erneuerbarer Energien in Neubaugebieten,
- Berücksichtigung von ökologischen Aspekten bei der Planung von Neubaugebieten (z.B. Grünachsen, Beschränkungen der Grundflächenzahl, versiegelte Flächen oder Fassadenbegrünungen).
- Berücksichtigung energetischer Aspekte z.B. durch Festlegung der Firstrichtungen, Erschließungsachsen und der Dachneigungen.

Maßnahmenbeginn für die vorgenannten Projekte sollte laut beschlossenem Klimakonzept das III. Quartal 2013 sein. Tatsächlich sind derartige Kriterien bzw. Richtlinien bisher nicht entwickelt worden.

Mit dem vorliegenden Antrag , der mit Unterstützung von Fachleuten erstellt wurde, legen die beantragenden Ratsfraktionen nun Standards in der Bauleitplanung vor, die einen wichtigen Baustein zur Erreichung der Klimaschutzziele der Stadt Cloppenburg darstellen.

Unser Antrag orientiert sich an Regelungen, wie sie z.B. von der Stadt Osnabrück im Jahr 2008 einstimmig (!) beschlossen, im Jahr 2019 evaluiert und in vielen deutschen Städten in ähnlicher - oder weit darüber hinaus gehender Form - angewendet werden.

Die einzelnen Vorschläge unseres Antrages werden wir im Rahmen der Ausschussberatung darstellen und begründen.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Jäger

Jan Oskar Höffmann

Jutta Klaus

Hermann Schröer

Christian Albers

Ökologische Kriterien in der Bauleitplanung der Stadt Cloppenburg

A) Energie / Klimaschutz

1. Im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist zur Ermittlung der **Nutzbarkeit des solarenergetischen Potenzials** eine Prüfung (ggf. Simulation mit EDV-gestützter Software) durchzuführen sowie die Ausgestaltung von Gebäuden auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB so vorzugeben, dass diese potenziell zur Nutzung von erneuerbaren Energien geeignet sein müssen (z.B. Dachform, Dachneigung, Ausrichtung der Gebäude).

2. Im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist festzustellen, ob die **Nutzung von Erdwärme** im Plangebiet technisch möglich ist. Diese Information wird Grundstücksinteressenten durch die Stadt zur Verfügung gestellt.

3. In Grundstücksverkaufs- und städtebaulichen Verträgen werden **Vorgaben zum Energiestandard** von Neubauten gemacht. Der Energiestandard orientiert sich an der Förderstufe KfW-Effizienzhauses 40 für energiesparendes Bauen der Kreditanstalt für Wiederaufbau. Für Gewerbebauten, die in den Anwendungsbereich der EnEV fallen, sind die Anforderungen der EnEV 2014 (Stand 2016) bezogen auf den Jahres-Primärenergiebedarf um 20 % zu unterschreiten. Für den Neubau städtischer Nichtwohngebäude (Schulen, Kindergärten, Sporthalle, Verwaltungsgebäude) gelten erhöhte energetische Standards. Sie werden grundsätzlich im Passivhausstandard errichtet und tragen somit zu einer nachhaltigen Energiekostenreduktion des städtischen Haushalts bei.

4. In Grundstücksverkaufs- und städtebauliche Verträge ist die Bestimmung aufzunehmen, dass der Vertragspartner durch Bestätigung eines Sachverständigen aus der „Bundesliste“ (www. energie-effizienz-experten.de) nach Abschluss der Baumaßnahme den **Nachweis** zu erbringen hat, dass die Vereinbarungen zum Energiestandard auch tatsächlich eingehalten wurden.

5. Darüber hinaus sind in Grundstücksverkaufs- und städtebauliche Verträge Regelungen bzgl. **Vertragsstrafen** für den Fall der Nichteinhaltung der vereinbarten Energiestandards bzw. der Nichtführung des Nachweises in einer Höhe aufzunehmen, die die Sicherstellung der getroffenen Vereinbarungen ggf. auch durch ´Nachrüstung´ gewährleistet.

6. Die Käufer werden dazu verpflichtet, sich vor Vertragsbeurkundung bei einer sachverständigen, unabhängigen Stelle (Verbraucherzentrale oder Berater gem. „Bundesliste“) **beraten** zu lassen; diesbezügliche Auskünfte erteilt die Stadt Cloppenburg.
Bestandteile der **Beratung** sind:
- die Erläuterung der verbindlichen Vertragsbestandteile, die dem Klimaschutz dienen
- ein Überblick über die aktuellen Fördermöglichkeiten
- die besondere Bedeutung von energetischer Qualitätssicherung
- Informationen über Energieeinsparmöglichkeiten, die über die vertraglichen Vorgaben hinausgehen (z.B. KfW-Effizienzhaus 40 Plus oder Passivhaus).

Die praktische Umsetzung für das konkrete Bauvorhaben wird zwischen der Bauherrin oder dem Bauherrn und der Stadt geklärt, ggfs. unter Einschaltung des vom Bauherrn beauftragten Energieberaters oder Energiesachverständigen. Sollte im Einzelfall eine Umsetzung nicht möglich oder unzumutbar sein, sind Abweichungen nach Zustimmung durch den VA zulässig.

B) Luftreinhaltung / Stadtklima / Lärmschutz

1. Liegen Baugebiete in oder am Rande von **Frischluftentstehungsgebieten/-schneisen,** ist die Auswirkung der Bebauung auf deren Funktions- und Leistungsfähigkeit zu prüfen und zu bewerten. Die Ergebnisse sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

2. Für **Flachdächer** und flach geneigte Dächer (< 15°) von Gebäuden soll generell eine **Dachbegrünung** mit einer Substratmächtigkeit von mindestens 10 cm festgesetzt werden, sofern dem keine funktionalen Gründe entgegenstehen. Von dieser Verpflichtung sind Teilflächen, die zur Gewinnung regenerativer Energien (Photovoltaik, Solarthermie) genutzt werden sowie Dächer von Nebenanlagen und Garagen mit einer Dachfläche ⩽ 30 m² ausgenommen. Eine Kombination von Gründach und Solaranlagen ist zulässig.

3. Für größere **Stellplatzanlagen** (> 10 Stellplätze) soll eine Begrünung mit **hochstämmigen Solitärbäumen** (vorrangig heimisches Gehölz) festgesetzt werden. Bei Stellplatzreihen ist nach jeweils fünf Stellplätzen ein solcher Baum mit einer Baumscheibe von 2,5 m festzusetzen.

C) Boden / Wasser

1. Für jedes neue Baugebiet ist eine Vorprüfung der **Bodenfunktion** (Grundlage für Ernährung, Lebensraum für Bodenbewohner, Bodenfruchtbarkeit, Wasser- und Nährstoffkreislauf, Puffer und Filter gegenüber Schadstoffen) vorzunehmen. Die Bewertung wird durch die Fachverwaltung durchgeführt. Sind wertvolle Böden vorhanden („hohe“ bis „sehr hohe“ Schutzwürdigkeit) ist nach Möglichkeit deren Funktionsfähigkeit zu erhalten.

2. Eine Versickerung des anfallenden **Niederschlagswassers** soll grundsätzlich im Plangebiet erfolgen. Wenn örtliche Gegebenheiten oder technische Gründe dies nicht zulassen, soll nach Möglichkeit offene Regenrückhaltung auch in überwiegend bebauten Plangebieten angestrebt werden.

3. Flachdächer sollen technisch als **temporäre Wasserspeicher** insbesondere für Starkregenfälle ausgebildet werden, um zur Entlastung öffentlicher Kanalisation einen zeitverzögerten Oberflächenwasserabfluss zu unterstützen (Ausführung s. B Abs. 2).

D) Natur und Landschaft

1. Bei der Entwicklung neuer Bauflächen ist die **Freihaltung des vorhandenen Grünbestands** (Bäume, Sträucher und Hecken) als eine bedeutende Zielsetzung in die Abwägung einzustellen.

2. Neue Baugebiete sind ausreichend mit **öffentlichem Grün** zu versorgen und möglichst untereinander zu vernetzen. Innerhalb öffentlicher Grünflächen ist die vorrangige Verwendung klimaangepasster Gehölze festzusetzen.

3. **Kompensationsmaßnahmen** innerhalb von Baugebieten sollen vorrangig auf öffentlichen Flächen erfolgen.

4. Private Grundstücksflächen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und straßenseitiger Bauflucht des Hauptgebäudes sind mit Ausnahme notwendiger Grundstückszufahrt und nachzuweisender Stellplätze als **Vorgartengrün mit natürlicher Bepflanzung**/heimischen Gehölzen zu gestalten.

5. Hinsichtlich befestigter **Schotter- und Kiesflächen** ist der Ratsbeschluss vom 16. 9. 2019 zu beachten.

6. Die Entwurfsverfasserin (Architektin) oder der Entwurfsverfasser (Architekt) hat nach Fertigstellung der Baumaßnahme den **Nachweis** (z.B. anhand von Lieferscheinen, Lageplan u.ä.) zu führen, dass die versiegelten Flächen der Berechnung der genehmigten GRZ entsprechen.

7. Liegen Baugebiete in der Nachbarschaft zu **Wald,** ist zur Einhaltung der ökologischen Funktion des Waldes ein ausreichender **Abstand** (i. d. R. 30 m) zwischen Bebauung und Wald einzuhalten.

8. Baugebiete, die an die freie Landschaft angrenzen, sind landschaftsgerecht und mit heimischen Gehölzen einzugrünen. Die **Eingrünung** soll vorrangig auf öffentlichen Flächen erfolgen, sofern erkennbar ist, dass in diesen Bereichen eine weitere Siedlungsentwicklung ausgeschlossen ist.

9. Für die **Beleuchtung öffentlicher Verkehrsfläche**n ist die Verwendung von Leuchtmitteln mit geringer Lockwirkung auf Insekten und damit auf Fledermäuse nach dem Stand der Technik zu wählen. Für größere gewerbliche Bauflächen oder Sportstätten ist regelmäßig zu prüfen, ob eine entsprechende Bebauungsplanfestsetzung aus städtebaulichen/ökologischen Gründen sinnvoll ist.