



<b>Antrag der CDU-Fraktion</b>	<b>Vorlagen - Nr.:</b> VO/0312/2008 <b>Status:</b> öffentlich <b>Datum:</b> 13.05.2008 <b>Eingang:</b> 13.05.2008	<b>TOP</b>
<b>Stadtverordnetenversammlung Marburg</b>		
<b><u>Beratende Gremien:</u></b>	<b>Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg</b>	

## **Antrag der CDU-Fraktion betr. Maßnahmen zum effizienten Klimaschutz in der Bauleitplanung und Stadtentwicklung**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

**1. Der Magistrat wird aufgefordert darauf hinzuwirken, dass**

**a) solare Aspekte bereits im Entwurfsstadium von Bebauungsplänen berücksichtigt werden,**

**b) bei der Aufstellung von Bebauungsplänen frühzeitig Energiekonzepte zu erstellen sind, sofern in einer ersten Grobabschätzung verschiedene Versorgungsvarianten als prüfenswert erachtet werden,**

**c) die Bauherren bei der verbindlichen Bauleitplanung grundsätzlich im Rahmen von städtebaulichen Verträgen zur Umsetzung der umweltverträglichsten Variante des Energiekonzeptes verpflichtet werden, sofern diese wirtschaftlich mindestens gleichwertig oder nur unwesentlich teurer (max. 10 Prozent) gegenüber einer definierten Basisvariante ist,**

**d) die Käufer von städtischen Baugrundstücken (dies soll auch Grundstücksverkäufe der SEG betreffen) in Bebauungsplangebieten, insofern es möglich ist, im Kaufvertrag ebenfalls zur Umsetzung des Ergebnisses des Energiekonzeptes verpflichtet werden,**

**e) Käufer von städtischen Baugrundstücken einen finanziellen Bonus erhalten, falls sie eine solarthermische Anlage installieren (siehe Erläuterungen),**

**f) dass Bauwillige von Passivhäusern bei einem möglichen Erwerb städtischer Grundstücke bei gleicher Angebotshöhe bei der Vergabe bevorzugt werden und nach Realisierung des Passivhauses einen finanziellen Bonus erhalten. Diese Bonus sollte bei Einfamilienhäusern zwischen 3.000 – 4.000 €, und für Mehrfamilienhäusern zwischen 5.000 – 6.000 € liegen.**

**2. Der Magistrat wird gebeten hinsichtlich der Punkte 1.a. bis 1.c. zu prüfen, inwieweit ähnliche Maßnahmen auch bei bereits bestehenden Bebauungsplänen umgesetzt werden können.**

**3. Aufgrund der Tatsache, dass sich die Umsetzung der oben genannten Maßnahmen finanziell und personell auf dem städtischen Haushalt auswirken wird, wird der Magistrat gebeten, eine Schätzung hinsichtlich der finanziellen Auswirkungen vorzulegen.**

#### Begründung:

Die frühzeitige Berücksichtigung energetischer und klimaschutzrelevanter Aspekte ist ein wesentlicher Bestandteil einer nachhaltigen Stadtentwicklung und Bauleitplanung. Die Stadt Freiburg im Breisgau hat hierzu bereits Instrumente entwickelt, an denen sich auch dieser Antrag orientiert. Nach den Instrumenten zur Umsetzung bereits im Vorwurf eines Bebauungsplanes kann durch die Integration passiver solarer Aspekte der spätere Energieverbrauch positiv beeinflusst werden. Dies muss immer im Zusammenhang mit den übrigen in der Stadtplanung zu berücksichtigenden Belangen, wie dem schonenden Umgang mit Grund und Boden oder dem Stadtklima, geschehen.

Das wichtigste Instrument zur Umsetzung klimarelevanter Aspekte in der Bauleitplanung ist der städtebauliche Vertrag nach § 11 BauGB bzw. der Durchführungsvertrag bei Vorhabens- und Erschließungsplänen nach § 12 BauGB. Dazu wird die Umsetzung frühzeitig erstellter Energiekonzepte verpflichtend geregelt. Dies erfolgt in Abwägung mit allen anderen Belangen, die in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.

Darüber hinaus sind die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan ein zentrales klimaschutzrelevantes Instrument der Bauleitplanung. Mit diesen können auch die solaren Aspekte im Bebauungsplan festgeschrieben werden.

#### **Erläuterungen:**

##### a) Umsetzung von Energiekonzepten

Zur Ermittlung des Energiebedarfes und der Art der Energieversorgung sind Energiekonzepte notwendig. Dabei sollen neben der generellen Frage, ob eine zentrale oder dezentrale Versorgung sinnvoll ist, auch jeweils unterschiedliche Varianten z.B. der zentralen Versorgung geprüft werden: Blockheizkraftwerk auf Erdgasbasis, Wärmeversorgung durch Biomasse usw. Hierbei wird auch auf den gesetzlich gestatteten Maßnahmenkatalog des § 11 I Nr. 4 BauGB verwiesen.

Dazu sollen Energiekonzepte im Planungsprozess der Bauleitplanung zukünftig zu einem möglichst frühen Zeitpunkt auf Kosten der Planungsbegünstigten erstellt werden. Voraussetzung ist, dass der Umfang der Bebauung im Plangebiet groß genug ist, um unterschiedliche Energieversorgungsvarianten sinnvoll zu prüfen. Notwendigkeit und Umfang eines Energiekonzeptes sollen anhand einer ersten Grobabschätzung frühzeitig festgelegt werden.

#### b) Städtische Förderung

Beim Verkauf von städtischen Grundstücken soll die Installation der Solarthermik hinsichtlich der regenerativen Wärmeversorgung (Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung) zusätzlich finanziell gefördert werden.

Förderung in Euro als Abschlag vom Grundstückspreis

Gebäude	Nur Warmwasser	Warmwasser + Heizung
1-2 Wohnungen	500	1500
3-6 Wohnungen	750	2000
6 und mehr Wohnungen	1000	2500

**Philipp Stompfe**  
**Karin Schaffner**

**Roger Pfalz**  
**Barbara Ackermann**