

Leitlinien der Gemeinde Berkenthin zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung in der Bauleitplanung

Beschluss der Gemeindevertretung Berkenthin am 18.10.2021

- 1. Grundsätzliche Vorgehensweise**
- 2. Festsetzungen in Bebauungsplänen**
- 3. Regelungen in städtebaulichen Verträgen und privatrechtlichen Vereinbarungen**

1. Grundsätzliche Vorgehensweise

- Für Neubaugebiete und Neubau in Bestandsgebieten: Erstellen eines städtebaulichen Entwurfs
- Bei der Überplanung von Bestandsgebieten: vorhandene Gegebenheiten (Bebauungsstruktur, Gebäudealter u. a.) berücksichtigen und Festsetzungen den Steuerungsmöglichkeiten des Bebauungsplanes anzupassen.

2. Festsetzungen in Bebauungsplänen

Folgende Aspekte sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen und zum Gegenstand der Abwägung zu machen:

Festsetzung zum Klimaschutz für Gebäude und technische Anlagen

- Kompaktheit der Baukörper (möglichst günstiges Verhältnis der Hüllfläche zum Volumen)
- Für freistehende Einfamilien-, Doppelhäuser und Hausgruppen des Wohnungsbaus grundsätzlich eine Bauweise mit zwei Vollgeschossen ermöglichen.
- Für Geschosswohnungsbau grundsätzlich eine Bauweise mit zwei bis drei Vollgeschossen festsetzen. Dabei ist das Einfügen in das Orts- und Landschaftsbild zu berücksichtigen.
- Aufgrund mangelnder Kompaktheit möglichst keine Staffelgeschosse zulassen.
- Zur optimalen Ausnutzung der Sonnenenergie: Ost-Westausrichtung der Hauptbaukörper (Abweichung $< 30^\circ$),
- Verschattungsfreie Einträge solarer Einstrahlung durch bauliche Zuordnung; Einhalten eines Abstandes zu Solarfassaden benachbarter Gebäude von mindestens dem 2,5fachen der Gebäudehöhe
- Festsetzung einer Dachneigung von $30^\circ - 40^\circ$ zugunsten von PV- und/oder Solarthermieanlagen; ansonsten Flachdachlösungen
- Zulässigkeit von Solaranlagen (PV- und/oder Solarthermieanlagen) auf Dächern durch Festsetzung klarstellen.
- Unzulässigkeit der Nutzung fossiler Brennstoffe für Heizzwecke; [ggf. mit Ausnahmeregelung für den Anschluss an Blockheizkraftwerke (Nah-/Fernwärmeversorgung), die noch mit Erdgas betrieben werden]
- Prüfung der Machbarkeit einer Nah-/Fernwärmeversorgung für das Plangebiet, ggf. Anschluss an vorhandene Netze. Bei Blockheizkraftwerken im Plangebiet ist ausreichender Immissionsschutz zu berücksichtigen.
- Angaben über energieeffiziente Bauweise bzw. die zu erwartende CO_2 -Belastung im Umweltbericht (Energiebilanzierung)

Stellplatzsatzungen

- Festlegung eines Stellplatzschlüssels für Kraftfahrzeuge für Wohn- und Gewerbebauten
- Festlegung eines Stellplatzschlüssels für (überdachte) Fahrradabstellplätze für Wohn- und Gewerbebauten
- Festlegung der Minderung der Stellplatzzahl für Kfz zugunsten:
 - o von Carsharing
 - o von Fahrradabstellplätzen (abzuwägen in Hinblick auf eine mögliche Zusatzbelastung des ruhenden Verkehrs auf öffentlichen Flächen)
- Festlegung des Ausbaustandards für Fahrradabstellplätze, z. B. ebenerdige Erreichbarkeit, Rampen, notfalls Aufzüge, Überdachung

Klimaschutz und Klimaanpassung

- Festsetzung von Gründächern auf Carports und Garagen sowie Flachdächern (größer 8 m²)
- Festsetzung von Fassadenbegrünungen (Klärung des Brandschutzes erforderlich)
- Zulässigkeit / Festsetzung von Gründächern unter Ausnahme von sonstigen Regelungen zur Dacheindeckung und -neigung
- Festsetzung von begrünten Freiflächen
- Niederschlagswasserversickerung (mit Nachweis der Machbarkeit im Bauleitplanverfahren)
- Festsetzung durchlässiger Beläge für Zuwegungen, Zufahrten und Terrassen auf Privatgrundstücken
- Verbot von Kies- und Schottergärten vorschreiben
- Pflanzgebot je Grundstück mindestens ein heimischer Laubbaum (Hochstamm) pro 500 m² Grundstücksfläche

3. Regelungen in städtebaulichen Verträgen und privatrechtlichen Vereinbarungen

- Verpflichtung zur Kostenübernahme für die Erstellung von Klimaschutz-, Energie- und/oder Mobilitätskonzepten
- Vereinbarung mit **Bauträgern** zur Einhaltung des KfW 40 Standards bei Wohngebäuden,
- Vereinbarung mit Bauträgern über Errichtung kompakter Baukörper (Bebauungsentwurf mit geringfügigen Abweichungsmöglichkeiten festlegen).
- Vereinbarung mit Bauträgern zur Bereitstellung von Aufladestationen für E-Fahrzeuge
- Vereinbarung mit **Erschließungsträgern** zur Einhaltung des KfW 40 Standards über spätere Grundstückskaufverträge
- Vereinbarung zur Durchführung von Klimaschutzmaßnahmen und/oder zum Anschluss an Nah-/Fernwärmenetze
- Vereinbarung mit Bauträgern und Erschließungsträgern zu Installation und Betrieb von PV-Anlagen

Sofern die Gemeinde Grundstückseigentümerin von Baugrundstücken ist:

- Verpflichtung der Käufer/innen zur Einhaltung des KfW 40 Standards sowie Durchführung von Klimaschutzmaßnahmen,
- Anschluss an Nah-/Fernwärmenetze
- Verpflichtung zu Installation und Betrieb von PV-Anlagen
- Verbot der Nutzung fossiler Energieträger
- Vorlage entsprechender Nachweise



Friedrich Thorn
Bürgermeister