

B-Plan Festsetzungen

KATEGORIE	ZIEL
Planerische Maßnahme	Sicherung von energetischen Maßnahmen und verkehrlicher Infrastruktur durch bindende Vorgaben im Rahmen der Bauleitplanung

Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung sind ein wesentliches Steuerungselement der Kommunen. Hier können passende Rahmenbedingungen geschaffen werden, um energetische Maßnahmen umsetzen zu können. Besonders im Bereich der verkehrlichen Infrastruktur sind die Handlungsoptionen vielfältig, z. B. durch die Gestaltung der Verkehrsräume und Festlegung der inneren Erschließung.

Im Folgenden werden exemplarische Festsetzungen genannt:

Ziel	Festsetzung
Kompaktheit der Gebäude zur Minimierung von Wärmeverlusten durch günstiges Oberfläche-zu-Volumen-Verhältnis (A/V Verhältnis)	Art und Maß der baulichen Nutzung (GFZ und GRZ), Vermeidung Versprünge, Dachneigung zwischen 5° und 30°, Dachform, Höhe der baulichen Anlagen
Maximierung von solaren Gewinnen (Verschattung vermeiden)	Stellung der Gebäude, Festlegung von Baulinien und Baugrenzen, Hauptfirstrichtung
Verringerung von Verkehr	Nutzungsmischung in Quartieren, Nahversorgung im Quartier ermöglichen
Verbesserung der Energieeffizienz	Festsetzung von Gebäudestandards (z. B. KfW-Effizienzhaus)
Einsatz erneuerbarer Energien	Technische Maßnahmen für Wärme, Kälte und Strom aus Erneuerbaren Energien, Versorgungsflächen und -trassen für Strom, Wärme und Kälte aus Erneuerbaren Energien, Versorgungsanlagen
Fuß- und fahrradfreundliches Quartier	Festsetzung von Fuß- und Radwegen, Mischverkehrsflächen, Flächen für Fahrrad-Abstellanlagen
Stärkung des natürlichen Wasserkreislaufs	Flächen für Regenwasserversickerung und -rückhaltung sowie Abwasserbeseitigung

Die Festsetzungen sind für jedes Baugebiet zu prüfen. Besonders das Energie- und Verkehrskonzept sowie das städtebauliche Konzept müssen konkrete Festsetzungsvorschläge enthalten, um die entworfenen Maßnahmen umzusetzen.

Rolle HLG	Fachliche Begleitung
Verantwortlich	Gemeinde
Relevante Akteure	Stadtplanung, HLG
Zeitpunkt	Bauleitplanung
Voraussetzungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Energie- und Verkehrskonzept (konkrete Vorschläge zu Festsetzungen) ▪ Städtebauliches Konzept ▪ Akzeptanz der politischen Mehrheit (Grundsatzbeschluss der Gemeinde zur Entwicklung nach Plus-Energie-Standard)
Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ziele und Festsetzungsvorschläge aus Energie- und Verkehrskonzept sowie städtebaulichem Konzept aufnehmen ▪ Konkretisierung von Festsetzungen ▪ Ggf. Prüfung durch Rechtsanwalt ▪ Abstimmung mit Gemeinde und Integration in Bebauungsplan ▪ Inkrafttreten des Bebauungsplans
Arbeitshilfen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Muster-Festsetzungen mit beispielhaften Formulierungen