

## Überblick für Entscheider

### Überblick für Entscheider – Einfluss von Politik und Verwaltung – in aller Kürze

Jede Gemeinde, jeder Markt und jede Stadt haben sowohl eine Vorbildfunktion als auch die besten Instrumente, Klimaschutz voranzubringen. Daher ist es wichtig, dass sich die Kommunen dieser Instrumente bewusst sind und diese - natürlich abhängig von den örtlichen Erfordernissen - bestmöglich einsetzen. Dabei wird sicher der Klimaschutz immer einer von vielen Aspekten bei der Bauleitplanung sein – ihn aber außen vor zu lassen, wäre fatal.

© photocrew, fotolia



Unabhängig von rechtlichen Vorgaben ist eine Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung der Ausweisung eines neuen Baugebiets „auf der grünen Wiese“ in jedem Fall vorzuziehen. Dies **reduziert** nicht nur die **Versiegelung** wertvoller Flächen, sondern auch die **Kosten** für längere Erschließungswege! Nebenbei lässt sich dadurch zusätzlicher Mobilitätsbedarf, um in den „Ortskern“ (soziale Strukturen, Nahversorgung, etc.) zu gelangen, vermeiden. Entwicklung des Innenbereichs reicht von der Erfassung der gegebenen Strukturen („Bewusstsein schaffen“), über Anreize („Förderung“, „Zuschuss zur Grundstücksbewertung“ oder Vorstellung von „Good practise- Beispielen“) bis hin zur aktiven (und absolut entscheidenden) Beteiligung der Anwohner („Wie stellen Sie sich die weitere Entwicklung im Bereich „xyz“ vor?“).

Die Kommune hat aus dem Baugesetzbuch einige Handhabe im stadtplanerischen Bereich. Wenn aber sichergestellt werden soll, dass die geplanten und gewünschten Vorgaben zum Energieverbrauch auch umgesetzt werden, kommt man nicht umhin, Lösungen mit (privatwirtschaftlichen) Verträgen zu finden. Ein unschlagbarer Vorteil ist es dabei, wenn die Kommune Grundstückseigentümerin ist. Für den Aufwand, den Vorgaben zu Energiestandards bereiten, kann den Bauherren eine Belohnung (z. B. vorher aufgeschlagener Rabatt auf Grundstückspreis) geboten werden. Nicht zu unterschätzen ist aber auch die Qualitäts- und Ausführungskontrolle, deren Ausgestaltung im Vorfeld festgelegt werden sollte.

Der entscheidende Punkt ist, so einfach das klingen mag, die Definition eines Ziels. Die politischen Vertreter sind gehalten, gegebenenfalls gemeinsam mit der Verwaltung und/oder externen Experten, entsprechende Ziele für die bauliche und energetische Entwicklung aufzustellen. Dies kann beispielsweise ein gewünschter Dämmstandard (x % besser als das gesetzliche Minimum), der Einsatz von Solarenergie oder eine gewünschte Ortsentwicklung (z. B. Nachverdichtung) sein. Diese definierten Ziele müssen der Verwaltung dann als klare Vorgaben an die Hand gegeben werden, damit diese wiederum auf Basis einer abgesicherten Beschlusslage agieren kann. Bewährt hat sich in anderen Landkreisen, diese Vorgaben gemeinsam schriftlich auszuarbeiten und für Verwaltung und spätere Auftragnehmer als Handreichung für Planung, Vergabe und Ausführung zu verwenden.

Bei der Wahl der Lage des Baugebiets sind verschattungsfreie und nicht windexponierte Lagen genauso vorteilhaft wie gut (per ÖPNV) anzubindende Gebiete. Die Nutzung von Nah- bzw. Fernwärme wird nur in Gebieten mit einer höheren Wärmeverbrauchsdichte in Betracht kommen. Die Anordnung und Gestaltung der Baukörper sollte auf eine hohe Kompaktheit genauso achten wie auf weitgehende Verschattungsfreiheit.

Zu den Checklisten, dem Ablauf eines Bauleitverfahrens folgend.