

---

# ÖKOLOGIE, UMWELTSCHUTZ UND KLIMASCHUTZ IN BAULEITPLÄNEN

---

Ein Leitfaden des NABU Kreisverbandes  
Bremervörde-Zeven e.V.

## Kurzfassung



Die Gemeinden können und sollen im Rahmen ihrer Bauleitplanungen einen Beitrag zum Schutz unseres Klimas und zur Reduzierung des Artensterbens leisten. Hierfür bietet das Planungsrecht eine große Auswahl an „ökologischen“ Festsetzungen.

Der NABU-Kreisverband Bremervörde-Zeven hat dazu einen Leitfaden entworfen. Er will damit besonders den Ratsmitgliedern sowie den von Bauleitplänen betroffenen Bürgerinnen und Bürgern solche Festsetzungsmöglichkeiten aufzeigen, die zu mehr Nachhaltigkeit und Klimaneutralität in den Baugebieten führen können.

Beim hier vorliegenden Text handelt es sich um eine Kurzfassung des Leitfadens, die der Leserlichkeit zuliebe ohne Verweise auf die entsprechende Gesetzesstelle gehalten wurde. Für ein vertieftes Studium des Leitfadens mit Gesetzesverweisen sowie zahlreichen weiteren Details wird auf die Langfassung verwiesen.

**Innenentwicklung vor Außenentwicklung:** Das Baugesetzbuch schreibt vor, dass bei der Ausweisung von neuen Baugebieten im Außenbereich zunächst zu prüfen ist, ob der künftige Flächenbedarf nicht durch die Nutzung von innerörtlichen Grundstücken, wie Baulücken, Brachflächen oder Leerständen, gedeckt werden kann.

**Baulandentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung:** Das RROP des Landkreises schreibt vor, dass Gemeinden, die keine Grund- oder Mittelzentren sind, neue Baugebiete nur ausweisen dürfen, wenn sie einen Bedarf aus dem eigenen Dorf nachweisen können. Eine Ausweisung von neuen Wohnbaugrundstücken nur aufgrund einer fehlenden Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer oder einer Vielzahl von Bauinteressenten reicht nicht aus. Darüber hinaus können im Rahmen der Eigenentwicklung für ortsansässige gewerbliche Betriebe Erweiterungsflächen bereitgestellt werden.

**Vorsorgender Bodenschutz:** Das Baugesetzbuch schreibt in seiner Bodenschutzklausel vor, dass mit Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Die Versiegelung soll möglichst gering gehalten werden. Natürliche Bodenfunktionen sollen möglichst weitgehend erhalten werden. Eine wesentliche Steuerung kann über die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgen.

**Minimierung von Flächenverbrauch:** Hierfür bieten sich mehrere Festsetzungsmöglichkeiten an. Neben einer möglichst geringen Grundflächenzahl, Begrenzungen der Grundstücksgrößen sowie der Lagen und Größen von baulichen Nebenanlagen können für bestimmte Teile eines Baugebietes auch eine zwingend mehrgeschossige Bebauung sowie eine ausschließliche Zulässigkeit von Doppelhäusern und Hausgruppen statt Einfamilienhäusern festgesetzt werden.

**Entwässerung:** Das anfallende Niederschlagswasser sollte grundsätzlich auf den jeweiligen Grundstücken versickern, sofern der Boden es zulässt. Regenwasser kann auch zur Gartenbewässerung und als Brauchwasser genutzt werden. Außerdem könnte festgesetzt werden, dass befestigte Grundstücksflächen aus wasserdurchlässigen Materialien bestehen müssen.

**Begrünung:** Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, mit Ausnahme der Flächen für Kfz-Stellplätze, Zufahrten oder Nebenanlagen, sollten mit heimischen, insektenfreundlichen Sträuchern, Bäumen und Stauden bepflanzt werden. Schottergärten können und sollten als nicht zulässig festgesetzt werden. Die Umgrenzung der Grundstücke sollte hauptsächlich aus Hecken

mit einheimischen Gehölzarten bestehen. Nicht zulässig wären demnach z.B. Kirschlorbeer und Koniferen.

Ab einer bestimmten Größe von öffentlichen und privaten Stellplätzen können Anpflanzungen festgesetzt werden, um damit das Baugebiet zu durchgrünen.

Auf Flachdächern und flach geneigten Dächer von Wohn- und von sonstigen Gebäuden sollte eine dauerhafte Dachbegrünung angelegt werden, sofern keine Solaranlagen oder andere funktionale Elemente vorgesehen sind. Bei Bestandsgebäuden muss die Tragfähigkeit der Dachkonstruktion geprüft werden.

Neue Baugebiete sollten ausreichend mit öffentlichen Grünflächen sowie Begrünungen (z. B. innerhalb von Verkehrsflächen) versorgt werden.

Auf ausreichend breiten Pflanzflächen können Neubaugebiete mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zur freien Landschaft abgegrenzt werden, um damit das Orts- und Landschaftsbild zu verbessern und einen Beitrag zum Artenschutz zu leisten.

Vorhandener Baumbestand, auch einzelne Bäume, können im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt werden.

**Außenbeleuchtung:** Um die Lichtverschmutzung zu begrenzen, die nachteilige Auswirkungen besonders auf Insekten hat, kann die Gemeinde eine UV-arme Außenbeleuchtung festsetzen.

**Maßnahmen zum Klimaschutz:** Durch unterschiedliche Festsetzungen in einem Bebauungsplan kann die Gemeinde eine optimale Nutzung von erneuerbaren Energien in den jeweiligen Plangebieten unterstützen. Denkbar wären z.B. Festsetzungen über die Bauweise, die überbaubaren Grundstücksflächen, die Stellung der baulichen Anlagen sowie die Dachflächen, Dachgestaltung und Tragwerke.

Außerdem ermöglicht das BauGB Festsetzungen, mit denen bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung vorgegeben werden.

Ausreichend Ladestationen für Elektromobilität sollten von Anfang an mit eingeplant werden.

# CHECKLISTE

Mit der folgenden „**Checkliste**“ kann während des Aufstellungsverfahrens für einen Bauleitplan geprüft werden, ob die im Leitfaden benannten Themen und Vorschläge diskutiert und beachtet wurden.

Thema/Vorschlag	Beachtet	Nicht beachtet	Grund
<b>Innenentwicklung vor Außenentwicklung</b>			
Erfassung Leerstände, Analyse Nutzungsstruktur			
Konzept Innenentwicklung			
Prüfung „Eigenentwicklung“ gem. RROP 2020			
<b>Vorsorgender Bodenschutz</b>			
Grundflächenzahl			
unversiegelte Freiflächen			
Gestaltung der Grünflächen			
Zahl der Vollgeschosse			
Ausschließliche Zulässigkeit von Doppelhäusern und Hausgruppen			
Grundstücksgrößen			
Lage/Größe von Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen			
Versiegelte Flächen – wasserdurchlässige Bauweise			
Versickerung Niederschlagswasser			
a) auf dem Grundstück			
b) auf öffentlichen Verkehrsflächen			
Begrenzung Straßenquerschnitte			

<b>Begrünung der Baugebiete</b>			
<b>Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Erhalt von Einzelbäumen</b>			
Verwendung von klimaangepassten, standortgerechten, insektenfreundlichen und heimische Gehölzen			
Verbot von Kunstrasen sowie von Stein- und Schottergärten			
Begrünung und Gliederung von Kfz.-Stellplätzen			
Abgrenzung zur freien Landschaft			
Öffentliches Grün (Blühflächen, Bäume entlang Wege und Straßen)			
Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen			
Einfriedungen			
Außenbeleuchtung			
<b>Klimaschutz/Nutzung erneuerbarer Energien</b>			
Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen			
Dachflächen, Dachgestaltung, Tragwerke			