

Mitteilungsvorlage

Vorlage-Nr.: 2021/127

freigegeben am **25.11.2021**

Stab

Sachbearbeiter/in: Henkel, Günther

Datum: 29.07.2021

Festsetzungen Klimaschutz

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	06.12.2021	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen

Beschlussvorschlag:

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Sach- und Rechtslage:

Im Zuge der Beratung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 116 A - Gewerbegebiet Leuchtenburg (Teilbereich westlich Moorweg) war die Verwaltung beauftragt worden, Darstellungs- und Festsetzungsmöglichkeiten innerhalb von Bebauungsplänen aufzuzeigen, die mit der Zielsetzung „Klimaschutz im weitesten Sinne“ verbunden sind.

Diese Anregung wurde durch die Verwaltung aufgegriffen und als Anlage zu dieser Vorlage sind deshalb in tabellarischer Form Gestaltungs- und Festsetzungsmöglichkeiten sowohl auf der Ebene eines Bebauungsplanes als auch auf der Ebene eines Kaufvertrages (Anlage 1) dargestellt. Weiterhin sind Skripte (Anlagen 2 bis 4) beigelegt, die sich mit dem Klimaschutz in der räumlichen Planung auseinandersetzen.

Die Verwaltung hat, neben der Nennung der eigentlichen Maßnahme ohne Anspruch auf Vollständigkeit, versucht, Vor- und Nachteile der einzelnen Überlegungen stichwortartig zu beleuchten; eine Bewertung ist hiermit ausdrücklich nicht verbunden. Selbstverständlich bestünde die Möglichkeit, eine Reihe von diesen Vorschlägen sowohl alternativ als auch kumulativ umzusetzen. Dabei könnten durchaus auch unterschiedliche Vorgehensweisen gewählt werden. Entscheidend ist jedoch, dass die eigentlichen Überlegungen zur Gestaltung eines Gebietes künftig eher und intensiver einsetzen müssen, als dies in der Vergangenheit der Fall gewesen ist. Dabei wird auch eine Überlegung anzustellen sein, welche Auswirkungen die Bauleitplanung / Kaufvertragsgestaltung auf die Ansiedlung von Unternehmen haben soll und ggf. haben wird.

Grundsätzlich beinhalten Regelungen über Bebauungspläne ein vergleichsweise starres Konzept, welche als Verpflichtungen gegenüber den potentiellen Bauherrn gelten und im Falle einer Nichtberücksichtigung entweder zur Nichterteilung der Baugenehmigung oder aber zu einer entsprechenden bauordnungsrechtlichen Sanktion führen würden. Auch ein Abweichen, selbst in vermeintlich begründeten Fällen, stellt ein im Zweifelsfalle langwieriges Verfahren dar. Nicht nur die Flexibilität in der Genehmigungsphase würde hierdurch beeinträchtigt werden. Ebenso müsste ein Unternehmen bereits zu Beginn seiner Ansiedlungsüberlegung eine mögliche Unternehmensentwicklung prognostizieren und abschätzen, inwieweit diese Anforderungen Einfluss nehmen werden.

Darüber hinaus bestünde die Möglichkeit, auch die Frage der Ansiedlung als solche zu beleuchten. In der Vergangenheit sind hinsichtlich der Ansiedlung keine konkreten Zielsetzungen in Bezug auf die Betriebsform oder den Betriebsinhalt festgelegt worden. Vielmehr war die Überlegung, kleine und mittlere Unternehmen, nach Möglichkeit unter Berücksichtigung eines entsprechenden Arbeitskräftepotenzials, zu berücksichtigen. Bereits hier bestünde allerdings die Möglichkeit, künftig durch eine Konkretisierung der anzusiedelnden Unternehmen bereits Einfluss auf die späteren Auswirkungen zu nehmen. Dies hätte ebenso ein- wie ausschließende Wirkung. Ebenso wäre zu bedenken, wie sich die Preisgestaltung bei der möglichen Berücksichtigung finanzintensiver Infrastruktureinrichtungen für die Unternehmen auswirken soll, jedenfalls dann, wenn man die Umgebung der Gemeinde als Konkurrenzgebiet ansehen würde.

Zu berücksichtigen ist sicherlich auch, dass es für die Gemeinde Rastede durchaus keinen „Selbstläufer“ darstellt, gewerbliche Bauflächen einfach anzubieten. Die Vermarktung ist, auch und gerade in Abhängigkeit von der jeweiligen wirtschaftlichen Lage, durchaus mit einem erheblichen Aufwand verbunden. Dies gilt insbesondere dann, wenn, wie in der Vergangenheit bereits mehrfach aufgetreten, eine Nachfrage deutlich nachlässt beziehungsweise nicht mehr besteht. Sollen also entsprechende Voraussetzungen geschaffen werden, setzt dies die Bereitschaft voraus, gegebenenfalls auch einen längerfristigen Verzicht auf die Vermarktung von Flächen hinzunehmen.

Hinsichtlich der Kosten der einzelnen Maßnahmen lassen sich keine Prognosen erstellen, da sich diese in ihrer Wirkungsweise gegebenenfalls nur mittelbar wirken. Dies gilt insbesondere dann, wenn Vorsorgeflächen, zum Beispiel im Bereich der Regenwasserrückhaltung, geschaffen werden, die nicht nur den Gebieten selbst sondern auch dem nachgelagerten System zugutekommen.

Umgekehrt besteht gerade im Rahmen des jetzt in Rede stehenden Bebauungsplanes die Möglichkeit, die grundsätzlich geltenden Regeln, die auch gegenüber den Unternehmen kommuniziert werden müssen, in einem vergleichsweise kleinen Gebiet quasi als Musterlösung festzulegen. Möglicherweise besteht sogar, je nach Art und Umfang der Festlegungen, eine Unterstützungsmöglichkeit für die Gemeinde in Form von Zuschüssen für bestimmte Formen und Maßnahmen des Klimaschutzes durch Dritte.

Diese Vorlage soll deshalb nicht dazu dienen, etwa sämtliche in Rede stehenden Maßnahmen auch festzusetzen beziehungsweise anzuwenden. Es zeigt lediglich Möglichkeiten auf, die im weiteren Prozess der Planung zu konkretisieren und anzuwenden wären, gegebenenfalls auch erst in weiteren Bauleitplanverfahren.

Finanzielle Auswirkungen:

Zum jetzigen Zeitpunkt ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen. Erst zu einem späteren Zeitpunkt ergeben sich Auswirkungen, deren Umfang dann allerdings erst im Zuge der sich endgültig abzeichnenden Bedingungen ermittelt werden kann.

Auswirkungen auf das Klima:

Zum jetzigen Zeitpunkt keine; Auswirkungen, auch hinsichtlich der Klimafolgewirkungen, richten sich nach den möglicherweise festzulegenden Maßnahmen.

Anlagen:

1. Übersicht über die Möglichkeit von Festsetzungen/Regelungen betreffend Klimaschutz in gewerblichen Bereichen.
2. Skript Difu - Klimaschutz in der verbindlichen Bauleitplanung
3. Skript Umweltbundesamt - Klimaschutz in der räumlichen Planung 1
4. Skript Umweltbundesamt - Klimaschutz in der räumlichen Planung 2