

Berücksichtigung ökologischer Belange in der Bauleitplanung

Im Bauleitplanverfahren sind neben vielen unterschiedlichen Aspekten auch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Diese Belange sind in § 1 und § 1a Baugesetzbuch (BauGB) definiert.

Der Rat der Stadt Osnabrück hat vor diesem Hintergrund am 08. Juli 2008 Standards zur Beachtung ökologischer Belange in der Bauleitplanung beschlossen. Durch den Beschluss des Rates am 03. September 2019 zur „Berücksichtigung ökologischer Belange in der Bauleitplanung“ (Vorlage: VO/2019/4199) wurden diese Standards nach Überprüfung ihrer Wirksamkeit und Angemessenheit modifiziert. Des Weiteren sind klimabezogene Ziele, die bei der Entwicklung neuer Baugebiete zu berücksichtigen sind, in dem vom Rat am 25. April 2023 beschlossenen Konzept zur sozial- und klimagerechten Bodennutzung (VO/2023/1884) enthalten.

Die Stadt möchte mit diesen Vorgaben ihrer Verantwortung und ihrem Ziel, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern, im Rahmen der Bauleitplanung gerecht werden. Die anzuwendenden Vorgaben stellen dabei keinen abschließenden Katalog ökologischer Belange dar, sondern sind je nach Gegebenheiten des Plangebietes zu ergänzen. Ihre konkrete Festlegung wird nach der Abwägung aller Belange im Bauleitplanverfahren getroffen.

Das folgende Dokument fasst die überarbeiteten Standards der Stadt Osnabrück zur „Berücksichtigung ökologischer Belange in der Bauleitplanung“ und die klimabezogenen Ziele mit wichtigen Anwendungshinweisen zusammen. Die Anwendungshinweise sind durch eine kursive Schrift und einem Pfeil gekennzeichnet.

A Energie / Klimaschutz

1. Erstellung eines Energiekonzeptes bei Aufstellung eines Bebauungsplanes.

- ⇒ *Anhand der jeweiligen Ausgangslage lässt sich ermitteln, welche erneuerbare Energien und welche Energieerzeugungstechniken (KWK, Wärmepumpe etc.) sinnvoll genutzt werden können und welche Varianten wirtschaftlich realisierbar sind. Es gilt, eine möglichst CO₂-freie Deckung des Wärmeenergiebedarfs durch die dezentrale Erzeugung und Nutzung*

erneuerbarer Energien (z.B. Solarthermie, Geothermie etc.) zu erreichen. Das Erfordernis zur Erstellung eines klimaschonenden Energiekonzeptes wird von den Fachplanern der Stadt Osnabrück geprüft. Die Energiekonzepte selber werden von externen Fachbüros erstellt.

⇒ *Die Vorgaben aus dem § 32a NBauO - Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung auf Dächern - sind hierbei zu berücksichtigen.*

2. Solarenergetische Prüfung und Optimierung des Plankonzeptes.

⇒ *Grundsätzlich ist unter Berücksichtigung aller planerischen Belange eine hohe Nutzung des solarenergetischen Potenzials zum Beispiel durch die optimale Ausrichtung der „Energiegewinnfassade“ der Hauptkörper anzustreben. Die solarenergetische Prüfung erfolgt durch die Fachverwaltung.*

3. Energieeffizienz von Neubauten

3.1. Bei der Errichtung von Gebäuden, die in den Anwendungsbereich des GEG fallen, ist folgender Energiestandard umzusetzen: Die neu errichteten Gebäude müssen das energetische Niveau eines Effizienzgebäudes (Neubau) nach der zum Zeitpunkt des Bauantrags gültigen Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude/ Nichtwohngebäude (BEG-WG/NWG) erreichen. Sofern zum Zeitpunkt der Bauantragstellung keine Bundesförderung nach BEG zur Verfügung steht oder nicht beantragt wird, ist mindestens der niedrigste Standard nach der Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude/Nichtwohngebäude in der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültigen Fassung (derzeit Effizienzhaus 40) einzuhalten.

3.2. In den städtebaulichen Verträgen sind außerdem Regelungen aufzunehmen, wie der Vertragspartner des städtebaulichen Vertrages (i. d. R. der Investor in einem Baugebiet) den Nachweis zu erbringen hat, dass die Vereinbarungen zum Energiestandard auch tatsächlich eingehalten werden (z. B. Vorlage eines Energieausweises). Außerdem sind in den städtebaulichen Verträgen Regelungen zu gravierenden Vertragsstrafen für den Fall der Nichteinhaltung der in dem städtebaulichen Vertrag vereinbarten Energiestandards bzw. der Nichtführung des Nachweises vorzusehen.

B Luftreinhaltung / Stadtklima

1. Berücksichtigung Stadtklima

Liegen Baugebiete in oder am Rande von Frischluftentstehungs-gebieten /-schneisen, ist die Auswirkung der Bebauung auf deren Funktions- und Leistungsfähigkeit zu prüfen und zu bewerten. Die Ergebnisse sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. In Bauleitplanverfahren sollen die Planungshinweise und flächenspezifischen gutachterlichen Maßnahmenempfehlungen aus dem Stadtklimagutachten 2017 als Belang in die Abwägung eingestellt werden.

⇒ *Unter anderem haben Ausrichtung der Gebäudekörper in Strömungsrichtung, Ausreichender Abstand zwischen Gebäudekörpern (Durchströmbarkeit), Bauweise (Block- vs. Zeilen-, Doppel- und Einzelhausbebauung), Teilversiegelung statt Vollversiegelung und Dach- und Fassadenbegrünung einen wesentlichen Einfluss auf die Stadtklimaverträglichkeit eines Vorhabens.*

⇒ Das Stadtklimagutachten 2017 ist auf <https://www.osnabrueck.de/stadtklima/> verfügbar.

2. Immissionsprognose

Für jedes neue Baugebiet und jede Bebauungsplanänderung ist auf Basis der Ist- Situation zu prüfen, ob eine Immissionsprognoserechnung durchzuführen ist. Sind aufgrund einer Prognoserechnung Maßnahmen erforderlich, sind diese in der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen.

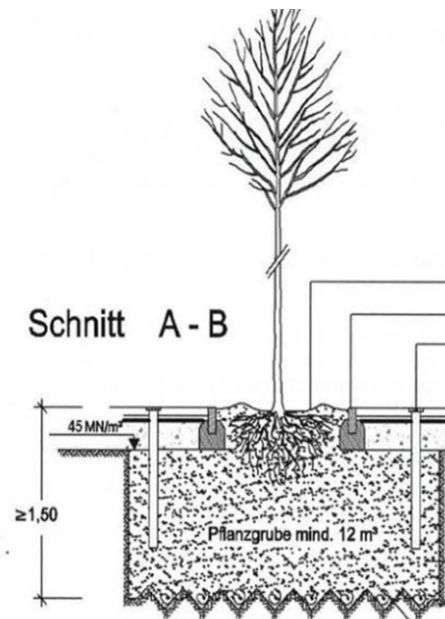
3. Dachbegrünung

Für Flachdächer und flach geneigte Dächer (< 15°) von Gebäuden soll generell eine Dachbegrünung mit einer Substratmächtigkeit von mindestens 10 cm festgesetzt werden, sofern dem keine funktionalen Gründe entgegenstehen. Von dieser Verpflichtung sind Teilflächen, die zur Gewinnung regenerativer Energien (Photovoltaik, Solarthermie) genutzt werden sowie Dächer von Nebenanlagen und Garagen mit einer Dachfläche ≤ 50 m² ausgenommen. In stadtklimatisch belasteten Bereichen kann einer Dachbegrünung durch Ausschluss der solarenergetischen Alternative im Einzelfall Vorrang eingeräumt werden. Eine Kombination von Gründach und Solaranlagen bleibt jedoch zulässig.

4. Begrünung Stellplatzanlagen

Für größere Stellplatzanlagen (> 10 Stellplätze) soll regelmäßig eine Begrünung mit großkronigen Bäumen festgesetzt werden.

- ⇒ Standard sind ein Baum je fünf Stellplätze.
- ⇒ Grundsätzlich soll bei einer angenommenen erreichbaren Durchwurzelungstiefe von 1,50 m der potentiell durchwurzelbare Raum mindestens 12 m^3 betragen. Pflanzflächen mit rundem oder quadratischem Zuschnitt sind solchen vorzuziehen, die lediglich einen schmalen, lang gestreckten Wurzelraum zulassen. (siehe Abbildung rechts).



C Boden / Wasser

1. Bodenfunktion

Für jedes neue Baugebiet ist eine Vorprüfung nach dem „Kriterien- und Bewertungsschlüssel für die Bodenfunktion in Osnabrück“ vorzunehmen. Auf der Grundlage dieser Vorprüfung ist zu entscheiden, ob weitere Bodenuntersuchungen durchzuführen sind.

- ⇒ Die Bewertung wird durch die Fachverwaltung durchgeführt. Sind wertvolle Böden vorhanden („hohe“ bis „sehr hohe“ Schutzwürdigkeit) ist nach Möglichkeit deren Funktionsfähigkeit zu erhalten.

5. Versickerung Niederschlagswasser

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers soll grundsätzlich im Plangebiet erfolgen, sofern die örtlichen Gegebenheiten dies ermöglichen.

6. Regenwasserrückhaltung

Ist die Bewirtschaftung des anfallenden Oberflächenwassers nur mittels Regenwasserrückhaltung möglich, sollen auf der Ebene der Bauleitplanung die gemeinsam mit den Stadtwerken Osnabrück erarbeiteten Planungs- und Gestaltungsgrundsätze für Regenrückhaltebecken im Stadtgebiet von Osnabrück unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten angewendet werden.

- ⇒ *Die Planungs- und Gestaltungsgrundsätze beziehen sich auf technische und gestalterische Anforderungen. In der Regel sollen Regenrückhaltebecken naturnah als Erdbecken gestaltet werden.*
- ⇒ *Wenn Versickerungsanlagen oder Regenrückhaltebecken nicht möglich sind, kann unter anderem die Anlage von Gründächern bei ausreichender Dimensionierung (Substratmächtigkeit) zum gedrosselten Abfluss des Regenwassers und somit zur Entlastung der Vorflut in Spitzenzeiten beitragen. Dies ist im Einzelfall zu prüfen.*

7. Fließgewässerschutzprogramm

Die Maßnahmenebene des „Fließgewässerschutzprogramms Osnabrück“ ist zu berücksichtigen.

- ⇒ Weiterführende Informationen sind unter

<https://www.osnabrueck.de/gruen/wasser/gewaesser/fliessgewaesser/> zu finden.

Natur und Landschaft

1. Grüne Finger

Bei der Entwicklung neuer Bauflächen ist die Freihaltung der Grünen Finger als eine bedeutende Zielsetzung in die Abwägung einzustellen.

- ⇒ *Eine Karte kann unter <https://www.osnabrueck.de/gruen/natur-und-landschaft/landschaftsplanung/gruene-finger/> abgerufen werden.*

2. Durchgrünung Baugebiete

Neue Baugebiete sind ausreichend mit öffentlichem Grün zu versorgen. Innerhalb öffentlicher Grünflächen ist die vorrangige Verwendung klimaangepasster, heimischer Gehölze festzusetzen.

3. Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsmaßnahmen innerhalb von Baugebieten sollen ausschließlich auf öffentlichen Flächen erfolgen.

4. Waldabstand

Liegen Baugebiete in der Nachbarschaft zu Wald, ist zur Einhaltung der ökologischen Funktion des Waldes ein ausreichender Abstand (i. d. R. 30 m) zwischen Bebauung und Wald einzuhalten.

- ⇒ *Ist eine Unterschreitung dieser Abstandsempfehlung unumgänglich, ist zu prüfen, ob die Waldfunktionen beeinträchtigt werden, inwieweit ggf. Waldkompensation zu leisten ist und wie die Verkehrssicherheit gewährleistet werden kann.*

5. Eingrünung Siedlungsrand

Baugebiete, die an die freie Landschaft angrenzen, sind landschaftsgerecht und mit heimischen Gehölzen einzugrünen. Die Eingrünung soll vorrangig auf öffentlichen Flächen erfolgen, sofern erkennbar ist, dass in diesen Bereichen eine weitere Siedlungsentwicklung ausgeschlossen ist.

6. Beleuchtung öffentlicher Verkehrsflächen

Die Beleuchtung öffentlicher Verkehrsflächen soll mit Leuchtmitteln erfolgen, die eine geringe Lockwirkung auf Insekten und damit auf Fledermäuse aufweisen. Für größere gewerbliche Bauflächen oder Sportstätten ist regelmäßig zu prüfen, ob eine entsprechende Bebauungsplanfestsetzung sinnvoll ist.

Stand: 18.12.2023