

Inhalt

	Rn.	Seite
Kapitel A		
Übersicht über die neuen bauplanungsrechtlichen Regelungen zum Klimaschutz	1	15
A. Übersicht über die neuen bauplanungsrechtlichen Regelungen zum Klimaschutz	1	16
I. Vorbemerkung	1	16
II. Neue Regeln für die Bauleitplanung	5	17
1. Klimaschutz als neuer Planungsleitsatz	5	17
2. Neue Klimaschutzklauseln	7	18
3. Zusätzliche Darstellungsmöglichkeiten im Flächennutzungsplan	10	19
4. Teilflächennutzungspläne (§ 5 Abs. 2b BauGB)	14	20
5. Bebauungspläne (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 23b BauGB)	17	21
6. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)	23	23
7. Städtebaulicher Vertrag (§ 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 und 5)	25	24
III. Neue Regeln für das Einzelgenehmigungsverfahren	28	24
1. Privilegierung von Biomasseanlagen (§ 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)	29	25
2. Vorhaben zur Nutzung der Kernenergie (§ 35 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)	33	26
3. Solaranlagen in, an oder auf Wand- oder Dachflächen (§ 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)	35	27
4. Sonderregelung zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie (§ 248 BauGB)	41	28
5. Sonderregelungen zur Windenergie in der Bauleitplanung (§ 249 BauGB)	44	29
IV. Neue Regeln für das besondere Städtebaurecht	49	31
1. Klimaschutz als Sanierungstatbestand	49	31
2. Baumaßnahmen in Sanierungsgebieten	56	33
3. Stadtumbaumaßnahmen	57	34
4. Stadtumbauvertrag (§ 171c BauGB)	59	36
Kapitel B		
Energiewende in Städtebau und Ortsplanung	61	37
B. Energiewende in Städtebau und Ortsplanung	61	39
I. Problematik	61	39
1. Der energetische Dreisprung	61	39
a) Vermeidung des Energieverbrauchs	61	39
b) Steigerung der Energieeffizienz	61	39
c) Erzeugung durch erneuerbare Energien	61	39

	Rn.	Seite
2. Energie- und klimapolitische Ziele der Bundesregierung	62	40
II. Energie in Städtebau und Ortsplanung – Bedeutung und Abgrenzung	63	40
1. Bedeutung der Ortsentwicklung	63	40
2. Abgrenzung zum Einzelvorhaben	65	41
III. Energiebezogene Steuerungsinstrumente der Stadt- und Ortsplanung	70	43
1. Rechtsvorschriften	70	43
a) Raumordnung und Landesplanung	70	43
b) Baugesetzbuch und gemeindliche Bauleitplanung	72	44
aa) Darstellungen im Flächennutzungsplan	76	45
bb) Festsetzungen im Bebauungsplan	80	47
2. Weitere kommunale Steuerungsinstrumente	81	47
a) Informelle Planungen	81	47
b) Städtebauliche Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen	85	49
c) Landesrechtliche Satzungsermächtigungen; Anschluss- und Benutzungzwang	86	50
d) Kommunale Grundstückspolitik	87	50
e) Kommunale Eigenbetriebe: Stadt- oder Gemeindewerke	88	50
IV. Siedlungsstruktur und Energieverbrauch	89	50
1. Vermeidung der Zersiedelung	89	50
2. Topografische Lage von Baugebieten	93	54
a) Exponierte Lagen	95	54
b) Hanglage	96	55
c) Tal- und Kessellagen	97	55
d) Lage in hoch verdichteten Gebieten	98	56
e) Instrumente: Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	99	56
3. Einfluss von Bebauungsdichte und Bauformen – der städtebauliche A/V-Wert	100	56
a) Kompaktheit der Gebäude	101	56
b) Einfamilienhäuser	102	57
c) Geschosswohnungsbau	103	57
d) Gebäudekonfiguration: Punkt, Zeile, Block	104	57
e) Tiefe der Baukörper	105	59
f) Gebäudeversatz	106	59
g) Rentablere ÖPNV-Anbindung durch höhere Dichte	107	59
h) Instrument: Bebauungsplan	108	59
4. Gebäudeorientierung, Optimierung der solaren Einstrahlung	109	60
a) Nord-Süd-Orientierung	111	61
b) Ost-West-Orientierung	112	61

	Rn.	Seite
c) Vermeidung der Verschattung der Gebäude untereinander	114	62
d) Wintergärten	115	62
e) Aktive Nutzung der Solarenergie: Solarthermie und Photovoltaik	117	63
f) Instrument: Bebauungsplan	120	64
5. Zusammenfassung	121	64
V. Optimierung der Energiebereitstellung durch Energieversorgungskonzepte	122	65
1. Voraussetzungen für Versorgungskonzepte	122	65
2. Kraft-Wärme-Kopplung	125	66
3. Versorgung durch erneuerbare Energien	128	68
4. Instrument: kommunale Satzungen zum Anschluss- und Benutzungzwang	130	68
VI. Energetische Ortssanierung am Beispiel des energetischen Rahmenplans Binsfeld	134	69
I. Grundlagen	134	69
II. Vorbereitende Untersuchungen	137	71
1. Bestehender Heizwärmeverbrauch, CO ₂ -Ausstoß, Dringlichkeit der Sanierung	139	74
2. Möglichkeit der Fassadendämmung	142	76
3. Solares Nutzungspotenzial	143	77
III. Umsetzung und weitere Maßnahmen	145	78
Kapitel C		
Windenergieanlagen und Baurecht	148	82
C. Windenergieanlagen und Baurecht	148	83
I. Die Bedeutung der Windenergie in Deutschland	148	83
II. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Windenergieanlagen	153	86
1. Windenergieanlagen im Geltungsbereich von Bebauungsplänen und im Innenbereich	153	87
2. Die Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB	155	88
a) Grundsatz	155	88
b) Entgegenstehende öffentliche Belange	160	90
c) Gesicherte Erschließung	172	95
d) Rückbauverpflichtung (§ 35 Abs. 5 Sätze 2 und 3 BauGB)	173	96
III. Steuerung von Windenergieanlagen im Außenbereich	174	96
IV. Repowering	178	99
1. Begriff des „Repowering“	178	99
2. Die Sonderregelung des § 249 BauGB	182	101
a) Allgemeines	182	101

	Rn.	Seite
b) Neues Standortkonzept	183	102
c) Zwang zum Repowering	184	102
Kapitel D		
Photovoltaik und Baurecht	188	105
D. Photovoltaik und Baurecht	188	106
I. Die Bedeutung der Photovoltaik in Deutschland	188	106
II. Freiflächenphotovoltaikanlagen	192	108
1. Der Einfluss des EEG	192	108
2. Planungsrechtliche Zulässigkeit	195	110
3. Bauleitplanung der Gemeinde	199	111
a) Allgemeine materielle Bindungen	199	111
b) Standortkonzept	206	114
c) Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	210	117
d) Regelungen im Bebauungsplan	212	117
e) Städtebaulicher Vertrag	216	118
III. Gebäudeabhängige Solaranlagen	217	121
1. Planungsrechtliche Zulässigkeit	217	122
2. Materielle Vorschriften außerhalb des BauGB	219	123
a) Verunstaltungsverbot	219	123
b) Gestaltungssatzungen	220	123
c) Denkmalschutz	222	124
3. Verpflichtung zum Einsatz von Sonnenenergie	224	125
a) Durch Bestimmungen einer Ortssatzung?	224	125
b) Durch Bebauungsplan?	226	126
c) Durch städtebauliche Verträge?	229	128
4. Photovoltaikanlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen im Außenbereich	230	128
Kapitel E		
Biomasse und Baurecht	235	131
E. Biomasse und Baurecht	235	132
I. Die Bedeutung der Energiegewinnung aus Biomasse in Deutschland	235	132
II. Planungsrechtliche Zulässigkeit von Biomasseanlagen	242	136
1. Biomasseanlagen im bebauten Bereich	242	136
2. Die Privilegierung von Biomasseanlagen im Außenbereich (§ 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)	244	136
a) Allgemeines	244	136
b) Energetische Nutzung von Biomasse	248	138
c) Nutzung im Rahmen eines Betriebs nach § 35 Abs. 1 Nr. 1, 2 oder 4 BauGB	251	139
d) Räumlich-funktionaler Zusammenhang mit dem Betrieb (§ 35 Abs. 1 Nr. 6a BauGB)	254	142

	Rn.	Seite
e) Herkunft der Biomasse (§ 35 Abs. 1 Nr. 6b BauGB)	256	143
f) Eine Anlage je Hofstelle (§ 35 Abs. 1 Nr. 6c BauGB)	261	145
g) Leistungsbegrenzung (§ 35 Abs. 1 Nr. 6d BauGB)	262	146
h) Entgegenstehen öffentlicher Belange	263	146
i) Gesicherte Erschließung	265	147
j) Rückbauverpflichtung (§ 35 Abs. 5 Sätze 2 und 3 BauGB)	267	147
III. Steuerung von Biomasseanlagen im Außenbereich (§ 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB)	269	148
Kapitel F		
Energetische Maßnahmen an Gebäuden	273	150
F. Energetische Maßnahmen an Gebäuden	273	151
I. Die bauplanungsrechtliche Seite	273	151
1. Ausgangslage	273	151
2. Begünstigte Maßnahmen	279	153
3. Räumlicher Anwendungsbereich	282	155
4. Die einzelnen Anwendungsfälle	286	156
5. Die Grenzen des § 248 BauGB	290	159
6. Weitergehende Abweichungsmöglichkeiten	293	160
II. Die bauordnungsrechtliche Seite	294	161
1. Das Bauordnungsrecht und § 248 BauGB	294	161
2. Die Musterbauordnung und ihre Folgen	298	162
III. Streiflicht zum Zivilrecht	302	169
1. Die Rechtslage nach dem BGB	302	169
2. Landesrechtsvorbehalte	303	170
a) Bayern	304	171
b) Nordrhein-Westfalen	305	171
Stichwortverzeichnis	173	