

Sanierungsgebiete klimaorientiert gestalten Klimaanpassung durch städtebauliche Sanierungsverfahren nach §136 BauGB stärken

Für:

- Kommunale Verwaltung (v. a. Planungs-, Umwelt-, Bau- und Klimafachstellen)
- Freie Planer:innen (v. a. Architektur, Landschaftsarchitektur, Stadtplanung)
- Eigentümer:innen, Bauherr:innen, Wohnungsunternehmen
- Gemeinde-/Stadträt:innen
- Planungsbehörden des Bundeslandes

Ziel:

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind Teil des besonderen Städtebaurechts und bieten Kommunen ein wirksames Planungsinstrument, um Bestandsquartiere klimaresilient umzubauen und langfristig aufzuwerten. Der Leitfaden zeigt, wie Sie Klimaanpassung in die einzelnen Prozessschritte integrieren und mit welchen Instrumenten Sie hierbei die städtebauliche Entwicklung steuern sowie Maßnahmen umsetzen können.



Nutzen Sie bereits alle Möglichkeiten, um in Ihrem Sanierungsgebiet die Klimaanpassung zu verbessern? Am Ende des Leitfadens können Sie das mit einer kurzen → [Checkliste](#) überprüfen.



Sanierungsverfahren mit fehlender Klimaanpassung begründen

Städtebauliche Sanierungsverfahren beheben städtebauliche Missstände und funktionale Schwächen. Seit der Novellierung des → [Baugesetzbuches 2012](#) können städtebauliche Missstände auch mit fehlender Klimaanpassung begründet werden. Zudem müssen Kommunen seitdem Klimabelange berücksichtigen – nicht zuletzt, um die Bedingungen der Städtebauförderung zu erfüllen.

Prozessschritte städtebaulicher Sanierungsverfahren

Das Sanierungsverfahren ist ein Planungsinstrument, das auf verschiedenen Maßstabsebenen verwendet wird, sich über einen langen Bearbeitungszeitraum erstreckt und sich an den Zielen der **→ Städtebauförderung von Bund und Ländern** orientieren muss. Städtebauliche Sanierungsverfahren eröffnen Kommunen zahlreiche Möglichkeiten, um die städtebauliche Entwicklung zu steuern und Maßnahmen durchzuführen. In dem komplexen Planungsprozess bieten sich viele Chancen, Klimaanpassungsmaßnahmen zu integrieren:

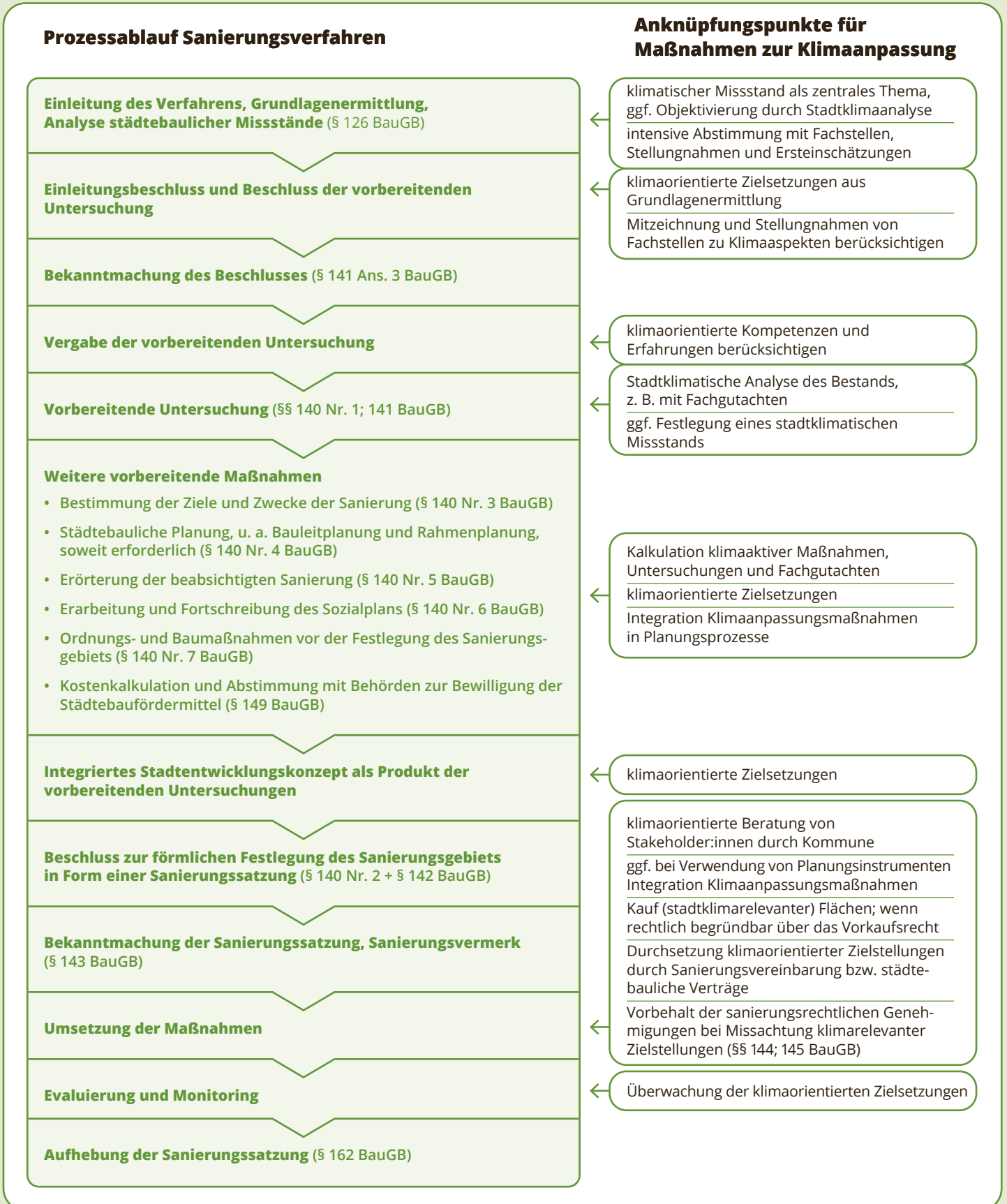


Abb. 1: Exemplarischer Prozessablauf eines Sanierungsverfahrens.¹

In sieben Schritten zur klimaorientierten städtebaulichen Sanierung

1

Grundlagenermittlung und Analyse

Klimabelange als zentrales Thema **frühzeitig berücksichtigen**

Klimatische Missstände identifizieren

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind realisierbar, wenn gemäß § 136 BauGB ein städtebaulicher Missstand vorliegt. Größere Verwaltungen und Stadtplanungsämter identifizieren solche Missstände häufig interdisziplinär.

Insbesondere Missstände, die das Stadtklima betreffen, lassen sich nicht ohne die Expertise von Fachstellen oder externen Expert:innen erfassen.

- Identifizieren Sie klimatische und städtebauliche Missstände (§ 126 BauGB), formulieren Sie diese als Verdacht für die spätere Begründung der Städtebauförderung und integrieren Sie die Klimaanpassung als Sanierungsziel in das Verfahren.
- Fokussieren Sie eine intensive Abstimmung mit klimaorientierten Fachstellen oder Fachstellen mit verwandtem Aufgabenspektrum, holen Sie Stellungnahmen und Ersteinschätzungen bereits in diesen frühen Verfahrensschritten ein und beteiligen Sie ggf. externe Expert:innen.
- Nutzen Sie eine Klimafunktionskarte – oder andere Grundlagenkarten, die die stadtklimatische Bestandssituation darstellen – um den stadtklimatischen Missstand objektiv nachzuweisen und eine neutrale Grundlage für die Formulierung klimatischer Zielsetzungen zu schaffen. Bei der Feststellung eines Missstands in der frühen Phase der Grundlagenermittlung handelt es sich zunächst um einen Sanierungsverdacht. Die offizielle Definition der Missstände erfolgt in der anschließenden vorbereitenden Untersuchung. Liegen Ihnen keinerlei Grundlagen zur klimatischen Situation des Sanierungsgebiets vor, sollten diese durch ein entsprechendes klimatisches Gutachten ergänzt werden.
- Bei den ersten Abstimmungsgesprächen mit den Fördergeldgebenden ist darauf zu achten, dass die Schaffung eines klimaresilienten sowie klimaorientierten Quartiers zu den zentralen Zielen des Sanierungsverfahrens gehört und das Städtebauförderprogramm dementsprechend gewählt wird. Ein spezielles Förderprogramm für die Klimaanpassung gibt es nicht, es besteht jedoch die Möglichkeit, entsprechende Maßnahmen durch verschiedene Förderprogramme zu unterstützen.



Unzureichende Grünversorgung als Missstand im Sanierungsgebiet Moosach (München)

Als städtebaulicher Missstand mit Bezug auf klimatische Belange kann z. B. eine mangelhafte Grünversorgung formuliert werden, so etwa im Schwerpunktbereich „Grünes Netz“ des Sanierungsgebiets Moosach:

„Das Grüne Netz umfasst die öffentlichen Freiräume innerhalb und im direkten Umfeld des Untersuchungsgebietes. Das Gebiet ist mit öffentlichen Grün-, Sport- und Spielflächen erheblich unterversorgt. Die Ausstattung der öffentlichen Freiräume für die vielfältigen Erholungsbedürfnisse der Bevölkerung entspricht nicht mehr den aktuellen und zukünftigen Anforderungen insbesondere hinsichtlich Nachverdichtung und Klimaanpassung.“

→ **Integriertes Stadtentwicklungskonzept Moosach** (S. 21)

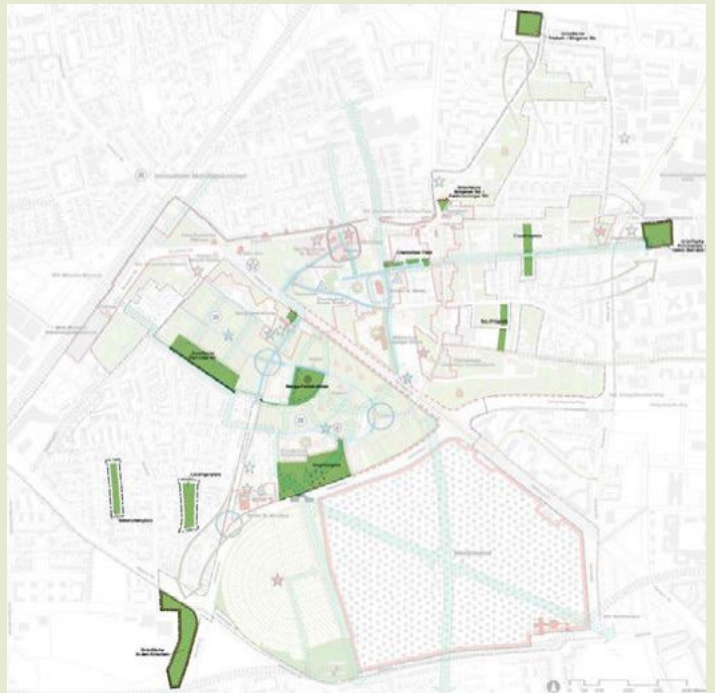


Abb. 2: Öffentliche Freiflächen des Untersuchungsgebiets Moosach.

Karte: LH München 2019; bearbeitet von MGS i. A. der LH München 2020

2

Einleitungsbeschluss

Klimaorientierte Zielsetzungen

in den Einleitungsbeschluss integrieren

Klimaanpassungsziele festschreiben

Der Beschluss zur Einleitung eines Sanierungsverfahrens bildet eine wichtige rechtliche Grundlage und den Auftakt zu den vorbereitenden Untersuchungen. Gleichzeitig ist dies der Zeitpunkt zur Ermittlung des Ausgangswertes der Maßnahmenggebiete im Sanierungsgebiet, was für das Vorkaufsrecht besonders wichtig ist.

Berücksichtigen Sie klimatische Belange frühestmöglich im Verfahren:

- Formulieren Sie klimaorientierte Zielsetzungen basierend auf der Grundlagenermittlung. Beteiligen Sie die betreffenden Klimafachstellen – ggf. auch Stellen, die mit verwandten Themen betraut sind – mit Stellungnahmen an der Erarbeitung der Beschlussvorlage und der weiteren Bearbeitung des Sanierungsverfahrens.
- Halten Sie diese Ziele und auch den Verdacht eines stadtklimatischen Missstands im Einleitungsbeschluss fest. Heben Sie bereits hier notwendige Maßnahmen hervor.

Vorkaufsrecht ermöglichen

Wenn Sie eine vorbereitende Untersuchung beschließen, kann dies Spekulationen in der Baubranche und am Wohnungsmarkt auslösen. Um möglichst frühzeitig Vorhaben zu unterbinden, die den geplanten Sanierungszielen entgegenstehen, ist es empfehlenswert, eine Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 BauGB zu prüfen und ggf. zu erlassen.

3

Vorbereitende Untersuchungen

Beauftragen Sie Planungsbüros, die Klimakompetenzen nachweisen können. **Ziehen Sie ergänzend zur vorbereitenden Untersuchung auch zusätzliche Gutachten und erste Maßnahmen in Betracht.**

Klimaexpertise bei der Vergabe berücksichtigen

Nach der Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses wird für die vorbereitende Untersuchung (§§ 140 Nr.1 sowie 141 BauGB) und die Erstellung des Entwicklungskonzepts ein Planungsbüro beauftragt. Damit Klimabelange adäquat berücksichtigt werden, sollten Sie bei der Vergabe darauf achten, dass Auftragnehmer über ausreichend Erfahrung mit der Planung klimaresilienter Quartiere verfügt.

Nehmen Sie hierfür Klimaexpertise als zentralen Punkt in die Wertungskriterien auf. Mögliche Nachweise sind:

- ➔ Referenzen über klimaorientierte Projekte
- ➔ Fortbildungen und Seminare
- ➔ Mitgliedschaft in klimaorientierten Arbeitsgemeinschaften der Berufsverbände wie z. B. Architektenkammern oder dem Bund Deutscher Landschaftsarchitekt:innen

Umfangreiche Analyse der klimatischen Situation sicherstellen

Die vorbereitende Untersuchung analysiert die Bestandssituation im Untersuchungsgebiet und entwickelt Beurteilungsgrundlagen (Abb. 3). Beauftragen Sie ggf. zusätzliche Untersuchungen und Gutachten, die beim Abwägen von Zielkonflikten helfen (z. B. Durchlüftung vs. Schallschutz) und Hinweise zur konkreten Umsetzung liefern.

Darüber hinaus können Sie neben den vorbereitenden Untersuchungen Rahmenplanungen sowie Beteiligungsformate durchführen und konkrete Maßnahmen umsetzen – finanziert aus dem Verfügungsfonds mit Mitteln der ➔ **Städtebauförderung**.



Zentrale Akteur:innen

Beauftragtes Planungsbüro (Landschafts-/Architekt:innen)

Kommunale Verwaltung (Fachstellen für Sanierung, Planung, Klima und Bauen)

Sozialamt

ggf. externe Gutachter:innen (Klimamodellierungen, Verkehrs- und Lärmschutzgutachten)

Fördermittelgeber:innen

Abb 3: Inhalte der vorbereitenden Untersuchung.

4

Vorbereitende Maßnahmen und Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Klimaorientierte Sanierungsziele definieren, Maßnahmen entwickeln und Förderung sichern

Analysen, Planungen und Ziele im Entwicklungskonzept zusammenführen

Die Fachplanung wägt die Belange der vorbereitenden Untersuchungen ab und stellt die daraus abgeleitete Potenzial- und Defizitanalyse, städtebauliche und stadtklimatische Missstände sowie Leitbild, Sanierungsziele und Maßnahmen in einem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) mit Bericht dar. Auch der Umgriff des Sanierungsgebiets wird hier aufgezeigt.

Folgendes sollten Sie dabei sicherstellen:

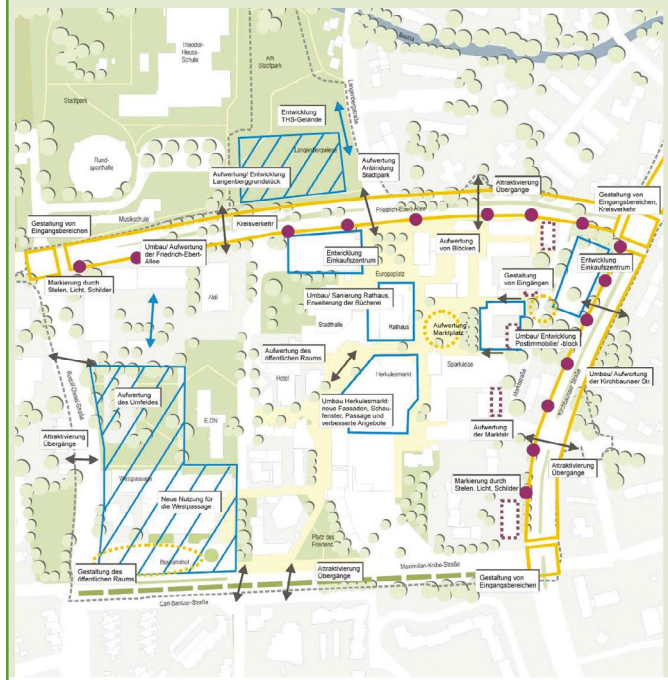
- ➔ Nutzen Sie die Ergebnisse der Grundlagenermittlung und vorbereitenden Untersuchung, um klimaorientierte Sanierungsziele zu definieren, wie etwa den Umbau zum klimaneutralen und nachhaltigen Quartier, Klimaanpassung, die Verbesserung der bioklimatischen Situation bzw. der Durchgrünung oder der Mobilität.
- ➔ Das Konzept muss neben den Planungen und Zielen für das jeweilige Sanierungsgebiet eine Kosten- und Maßnahmenübersicht enthalten. Mithilfe von Steckbriefen können die Maßnahmen übersichtlich dargestellt werden.
- ➔ Für die Umsetzung der Klimaorientierung sollten Sie Fördermittel für Maßnahmen zur Förderung klimaresilienter Gemeinden oder Stadtteile in ausreichender Höhe beantragen.
- ➔ Gewährleisten Sie jederzeit eine enge Abstimmung mit den entsprechenden Fachstellen und auch mit den Verantwortlichen der Städtebauförderung, um das Einhalten der Förderrichtlinien sicherzustellen.



Beispiele für Integrierte Stadtentwicklungskonzepte (ISEK)

Eine Arbeitshilfe für Kommunen sowie Beispiele etwa aus Halle (Saale) und Ludwigsburg finden Sie unter [→ staedtebaufoerderung.info](https://www.staedtebaufoerderung.info).

Abb. 4: Beispiel für ein [Integriertes Handlungskonzept](#).



Ein ISEK fortschreiben

Das ISEK enthält Maßnahmen, die über die reine Städtebauförderung hinausgehen, und ist auf kontinuierliche Fortschreibung angelegt: Dadurch können neue Ziele definiert und auch eine weitere Förderfähigkeit mit Städtebaufördermitteln erreicht werden. Hinweise für die Fortschreibung finden Sie ebenfalls in der [→ Arbeitshilfe für Kommunen](#).

Erste Maßnahmen entwickeln und finanzieren

Bereits nach den vorbereitenden Untersuchungen haben Sie die Möglichkeit, Maßnahmen zur Klimaanpassung zu entwickeln, auch auf Basis von weiteren Fachgutachten.

Zu klimaorientierten Maßnahmen zählen etwa:

- Trinkbrunnen, Wasserspiele oder technische Beschattungen
- schattenspendende Bäume und Entsiegelung
- Erwerb klimatisch relevanter Grundstücke



Förderung für Klimaanpassungsmaßnahmen

- Anregungen und Vorschläge zur Verankerung klimaorientierter Maßnahmen finden Sie in dieser [→ Broschüre des BUND e. V.](#)
- Hinweise zu Klimavorsorgediensten des Bundes mit Arbeitshilfen zur Klimaanpassung können Sie im [→ KLiVO-Portal](#) nachlesen.

5

Sanierungssatzung und -vermerk

Rechtliche Verbindlichkeit klimaorientiert nutzen

Satzung verabschieden

Mit der Satzung eines Sanierungsgebiets wird die höchste Verbindlichkeit geschaffen, die im Planungsrecht möglich ist:

- Mit der Sanierungssatzung (§ 140 Nr. 2 und 142 BauGB) und ihrer anschließenden Bekanntmachung (§ 143 BauGB) wird für alle im Sanierungsgebiet befindlichen Grundstücke ein Sanierungsvermerk in das Grundbuch eingetragen. Dieser dient als Hinweis für die nun in Kraft tretende besondere Genehmigungspflicht (§ 144 BauGB) einzelner Bauvorhaben.
- Ab Bekanntmachung der Satzung von der Kommune kann das in § 24 BauGB formulierte Vorkaufsrecht genutzt werden. Dieses ist besonders für den Kauf klimatisch relevanter Grundstücke wichtig, damit Kommunen als Eigentümerinnen Maßnahmen für Klimaschutz und -anpassung auf eigenem Grund umsetzen können.

Bei Bedarf juristische Unterstützung nutzen

- Wenn Sie das Vorkaufsrecht, die Genehmigungspflicht oder ähnliche Instrumente anwenden wollen, sollten Sie vorher mit einem Rechtsbeistand die Rechtssicherheit in dem konkreten Anwendungsfall überprüfen. Nur dann kann gewährleistet werden, dass geplante Sanierungs- und Klimaanpassungsziele langfristig wirksam umgesetzt werden.



Vorkaufsrecht im Zusammenhang mit Klimaschutz und Klimaanpassung

Prüfen Sie, ob nach § 24 BauGB Vorkaufsrecht für den Erwerb stadtklimatisch relevanter Flächen besteht, um Klimaanpassungsziele umsetzen zu können.

- Falls zu diesem Zeitpunkt im Sanierungsverfahren noch keine Flächen erworben werden können, prüfen Sie im Rahmen der Durchführung erneut die Option des Vorkaufsrechts. Weitere Informationen dazu finden Sie in diesem [→ Leitfaden des Deutschen Städte- und Gemeindebunds](#) auf S. 38.

6

Durchführung der Maßnahmen**Klimawirksame Maßnahmen gemeinsam mit Eigentümer:innen umsetzen****Weitere rechtliche Instrumente erwägen**

Sie haben verschiedene Möglichkeiten, bei Bauvorhaben im Sanierungsgebiet Vorgaben zu treffen, um die Umsetzung klimaorientierter Maßnahmen zu stärken:

- Mit städtebaulichen Geboten (§ 178 Pflanzgebot, § 179 Rückbau- und Entsiegelungsgebot BauGB) können Sie die Klimaanpassung rechtsverbindlich stärken.
- Beachten Sie die Möglichkeit des Vorbehalts der sanierungsrechtlichen Genehmigung bei Missachtung klima-relevanter Zielstellungen.
- Prüfen Sie ggf. erneut, ob Vorkaufsrecht beim Erwerb (stadtklimatisch) relevanter Grundstücke besteht.
- Achten Sie auf die Integration von Klimaanpassungsmaßnahmen bei allen verwendeten Steuerungsmöglichkeiten und Instrumenten.

Mit Eigentümer:innen kooperieren

Häufig streben Kommunen anstelle von städtebaulichen Geboten Kooperationen mit den privaten Eigentümer:innen und Investor:innen an, um klimaorientierte Maßnahmen umzusetzen.

- Treffen Sie öffentlich-rechtliche Sanierungsvereinbarungen. Diese schriftlichen, zivilrechtlichen Vereinbarungen ähneln städtebaulichen Verträgen. Sie bieten Ihnen die Möglichkeit, klimaorientierte Maßnahmen über die bekannten Gesetze hinaus festzulegen.
- Um die Akzeptanz und das Bewusstsein der ansässigen Bürger:innen zu stärken, sollte die Kommune eine gut zugängliche klimaorientierte Beratung und Betreuung anbieten.

**Fördermittel an Sanierungsvereinbarung geknüpft (Wackersdorf)**

Im → **Sanierungsgebiet „Ortsmitte“** fördert die Gemeinde Wackersdorf u. a. Maßnahmen zur Klimaanpassung. Der Förderschwerpunkt „Ortsgrün und Regenspeicher“ betrifft etwa Maßnahmen zum Regenwasserrückhalt oder zur Begrünung von Hofräumen. Um den Zuschuss von 30 Prozent der förderfähigen Kosten (maximal 15.000 €) zu erhalten, müssen Eigentümer:innen eine Sanierungsvereinbarung mit der Kommune abschließen.





Genehmigungsvorbehalt in Sanierungsgebieten (§§ 144, 145 BauGB)

Der Genehmigungsvorbehalt soll die Durchführung der Sanierung absichern. Kommunen können eine Genehmigung bei Vorhaben (u. a. Abriss, Umbau, Neubau) im Zusammenhang mit dem Grundstück verweigern, wenn dadurch das Erreichen der städtebaulichen Sanierungsziele – also auch der darin enthaltenen Klimaanpassungsziele – (entscheidend) erschwert oder verhindert wird.

Eine sanierungsrechtliche Genehmigung kann auch unter Auflagen befristet erteilt oder an die Bedingung geknüpft werden, einen städtebaulichen Vertrag bzw. eine Sanierungsvereinbarung abzuschließen. Wird die sanierungsrechtliche Genehmigung versagt, können betroffene Vorhaben und Maßnahmen im Sanierungsgebiet nicht umgesetzt werden.

7

Monitoring und Aufhebung der Sanierungssatzung

Umsetzung der öffentlichen und privaten Maßnahmen überprüfen

Einhaltung überwachen

Die Evaluierung und das Monitoring der Maßnahmen sind der letzte wichtige Schritt im Sanierungsverfahren. Gerade für die Ziele der Klimaanpassung kommt es darauf an, die tatsächliche Ausführung der Maßnahmen zu kontrollieren. Denn in den meisten Fällen handelt es sich um Maßnahmen, die Privatpersonen keinen wirtschaftlichen Ertrag bringen. Da das Monitoring zu den Bedingungen der Städtebauförderung gehört, ist es eine Pflichtaufgabe.

- Überwachen Sie im Rahmen des Sanierungsverfahrens, ob die klimaorientierten Zielsetzungen der Beschlüsse und des ISEK bei Vorhaben berücksichtigt werden.
- Um die Umsetzung klimaorientierter Maßnahmen zu überprüfen, können Sie ein qualifiziertes Planungsbüro beauftragen oder interne Fachstellen einbinden.

Sanierungssatzung aufheben

Die Sanierungssatzung ist aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist oder sich als undurchführbar erweist.

- Laut BauGB soll die Dauer des Sanierungsverfahrens einen Zeitraum von 15 Jahren nicht überschreiten, dieser kann jedoch durch einen Beschluss verlängert werden. Sanierungsziele, bei denen schon früh ein längerer Zeithorizont festgestellt werden kann, können jedoch auch von Fördermittelgeber:innen akzeptiert werden.
- Über die Aufhebung der Sanierungssatzung hinaus beträgt die Bindungsfrist bei Maßnahmen im öffentlichen Raum 25 Jahre (Nr. 23 StBauFR, Nr. 4.2.3 VV zu Art. 44 BayHO): Kommunen sind verpflichtet, diese Maßnahmen im Rahmen der Bindungsfrist zu erhalten. Der Unterhalt ist jedoch grundsätzlich nicht förderfähig.

Vor- und Nachteile städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen:

- Klimaanpassung kann auf verschiedenen Maßstabsebenen umgesetzt und rechtlich (vorrangig durch das BauGB) gesichert werden. Es gibt vielfältige rechtliche Steuerungsmöglichkeiten während unterschiedlicher Planungsphasen.
- Mit einem stadtklimatischen Missstand als Begründung der Städtebauförderung integrieren Sie Klimaanpassung von Beginn an in das Sanierungsverfahren.
- Bund und Länder fördern Sanierungsverfahren finanziell.
- Der Zeitraum von 15 Jahren ermöglicht es, auch komplexe Fragestellungen zu bearbeiten und Maßnahmen umzusetzen.



- Siedlungsentwicklung in Form von Sanierungsverfahren eignen sich nur für bestimmte Gebiete einer Kommune, da ein städtebaulicher Missstand vorliegen muss.




**Förderung und Beratungsangebote**

- 2020 aktualisierte der Bund seine Städtebauförderprogramme. Die Handlungsfelder erwähnen nun auch dezidiert Maßnahmen zur Aufwertung von Freiräumen, zur Förderung der Umweltgerechtigkeit, zur wassersensiblen Stadt- und Freiraumplanung sowie zur Reduzierung des Wärmeinseleffekts. Das untermauert die Relevanz der grünen und blauen Infrastruktur im Rahmen der Klimaanpassung. Mehr zu den Programmen: → www.staedtebaufoerderung.info
- Für Investitionen privater Bauherr:innen gibt es ggf. Zuschüsse durch Gemeinden, Städte und Kommunen, die online recherchiert werden können. Kommunale Förderprogramme können mit Mitteln der Städtebauförderung im Rahmen der Festlegung eines Sanierungsgebiets unterstützt werden. Hier können Sie Förderprogramme auf Privatgrund mit dem Fokus Klimaanpassung auf den Weg bringen. Ein Beispiel hierfür ist das → [Sanierungsgebiet Moosach in München](#).
- Informationen zum KfW-Programm Energetische Stadtsanierung stellt das → [BMUV](#) bereit.
- Die → [EFRE-Förderung](#) in Bayern richtet sich nicht explizit an Sanierungsverfahren, investiert jedoch in gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen, u. a. mit Fokus auf Innovation, Klima- und Umweltschutz und Kommunen.
- Maßnahmen zur Anpassung an Klimawandelfolgen fördert auch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz (→ [BMUV](#)).
- Hinweise zu weiteren Förderprogrammen finden Sie bei der → [Förderberatung des Zentrums KlimaAnpassung](#).

Checkliste: Klimaorientierte Stadtsanierung

Hier können Sie testen, wie gut Ihr laufendes städtebauliches Sanierungsverfahren bereits Maßnahmen zur Klimaanpassung integriert und welchen Spielraum es noch gibt. Gesetzliche Grundlage ist das BauGB, zweites Kapitel, erster Teil.

Bitte anklicken:

-  = bisher nicht erfüllt
-  = teilweise erfüllt
-  = vollständig erfüllt

Planungsphase und gesetzliche Grundlage	Klimaorientierung optimieren	Einschätzung
Einleitung des Verfahrens, Grundlagenermittlung, Analyse städtebaulicher Missstände und Potenziale § 136 BauGB	Klimatische Missstände und Potenziale wurden als zentrales Thema aufgegriffen und als Sanierungsverdacht formuliert. (Ggf. ist eine Objektivierung durch eine Stadtklimaanalyse notwendig.)	
	Die mit dem Sanierungsverfahren beauftragte Fachstelle stimmt sich intensiv mit anderen Fachstellen (insbesondere Klimafachstellen) ab. Diese haben Stellungnahmen und Ersteinschätzungen vorgenommen.	
	Mit allen relevanten Fachstellen wurden Startgespräche geführt, um eventuelle Zielkonflikte und die Klimawirksamkeit der Planung zu diskutieren.	
Einleitung und Beschluss der vorbereitenden Untersuchungen, Bekanntmachung des Beschlusses § 140 Nr.1 BauGB: Vorbereitung der Sanierung § 141 Abs.3 BauGB: Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen	Auf Basis der Grundlagenermittlung wurden klimaorientierte Zielsetzungen definiert und im Beschluss aufgegriffen.	
	Die mit dem Sanierungsverfahren beauftragte Fachstelle hat Mitzeichnungen durchgeführt und Stellungnahmen von Fachstellen zu Klimaaspekten berücksichtigt.	
Vergabe und Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen § 141 BauGB: vorbereitende Untersuchungen	Die Ausschreibung und Vergabe hat die klimaorientierte Expertise der Planungsbüros abgefragt und berücksichtigt.	
	Um Beurteilungskriterien für die Bestandssituation zu definieren und Handlungsbedarfe zu identifizieren, wurde die stadtklimatische Situation analysiert (u. a. anhand von Gutachten und Modellierungen).	
	Relevante Fachstellen haben sich hinsichtlich klimatischer Belange an den vorbereitenden Untersuchungen beteiligt.	
	Klimatische Missstände und Potenziale wurden als Begründung für die Städtebauförderung überprüft und festgelegt (u. a. mithilfe vertiefender Gutachten).	



Planungsphase und gesetzliche Grundlage	Klimaorientierung optimieren	Einschätzung
<p>Weitere vorbereitende Maßnahmen</p> <p>§ 140 BauGB</p>	<p>Die Kosten von klimaaktiven Maßnahmen, Untersuchungen und Fachgutachten wurden mithilfe einer Kosten- und Maßnahmenübersicht kalkuliert.</p> <p>Klimaorientierte Zielsetzungen sind definiert und werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Erörterung der Sanierung thematisiert klimatische Belange.</p> <p>Klimaanpassungsmaßnahmen werden in die Planungsprozesse (z. B. in den Sozialplan) integriert.</p>	
<p>Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) als Produkt der vorbereitenden Untersuchungen</p> <p>§ 141 BauGB</p>	<p>Klimaorientierte Zielsetzungen und Maßnahmenbeschreibungen sind in das ISEK und in den Bericht ausreichend eingeflossen.</p>	
<p>Durchführung und Umsetzung der Maßnahmen</p> <p>§ 143 BauGB: Bekanntmachung der Sanierungssatzung, Sanierungsvermerk</p> <p>§ 25 BauGB: Besonderes Vorkaufsrecht</p> <p>§§ 144, 145 BauGB: Genehmigungspflichtige Vorgänge und Option des Vorbehalts der sanierungsrechtlichen Genehmigungen</p>	<p>Die Kommune hat Stakeholder:innen hinsichtlich der Umsetzung von Klimaorientierung informiert und beraten (ggf. unterstützt durch externe Expert:innen).</p> <p>Bei der Anwendung von Planungsinstrumenten wie einer Rahmenplanung oder Bebauungsplanung wurde die Klimaanpassung integriert.</p> <p>Ein Kauf stadtklimatisch relevanter Flächen über das Vorkaufsrecht wurde geprüft.</p> <p>Sanierungsvereinbarungen oder städtebauliche Verträge berücksichtigen klimaorientierte Zielsetzungen.</p> <p>Die Fachstellen genehmigen keine Bauvorhaben, die klimarelevante Zielstellungen missachten. (Vorbehalt der sanierungsrechtlichen Genehmigung)</p>	
<p>Evaluierung und Monitoring</p>	<p>Fachstellen oder ein beauftragter Dienstleister prüfen regelmäßig, ob Eigentümer:innen klimaorientierte Zielsetzungen erfüllen und Maßnahmen entsprechend umsetzen.</p>	



Zum Weiterlesen

Unter → www.staedtebaufoerderung.info stellt das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) die → [Programme der Städtebauförderung](#) vor.

Weitere Hinweise zur praktischen Umsetzung von Klimaschutz und Klimaanpassung in der kommunalen Planung finden Sie in diesem → [Leitfaden des Deutschen Städte- und Gemeindebundes](#).

(Ab S. 33 werden Sanierungsmaßnahmen behandelt.)

NRW hat eine → [Arbeitshilfe zu städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen](#) veröffentlicht, die ab S. 84 Hinweise zur Klimaorientierung gibt.

Quellen

¹ Linke, S. et al. (2021). Die Planung einer grünen Stadt der Zukunft. Handlungsmöglichkeiten und Instrumente, S. 41. https://www.lss.ls.tum.de/fileadmin/w00bds/lapl/Bilder/Projekte/GrueneStadt/Broschure_1.pdf

Hintergrund

Für das Projekt „Grüne Stadt der Zukunft“ untersuchten das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und das Referat für Klima- und Umweltschutz der Landeshauptstadt München gemeinsam mit der Technischen Universität München, welche Handlungsmöglichkeiten verschiedene formelle und informelle Planungsinstrumente für eine klimaorientierte Stadtplanung bieten.

Impressum

Autor:innen

Eva-Maria Moseler^a

Simone Linke^b

Annabell Hoffmann^b

^a Landeshauptstadt München,
Referat für Stadtplanung und Bauordnung

^b Technische Universität München

Stand

Oktober 2023

Redaktion

Antonia Sladek, IÖW

Herausgeber:innen

Institut für ökologische Wirtschaftsforschung (IÖW)
GmbH, gemeinnützig
Potsdamer Straße 105, 10785 Berlin
kommunikation@ioew.de

Institut für Soziologie der
Ludwig-Maximilians-Universität (LMU)
Geschwister-Scholl-Platz 1, 80539 München
bernhard.gill@lmu.de

Gestaltung

Volker Haese, Dipl. Grafik-Designer, Bremen

Projekt

„Grüne Stadt der Zukunft – klimaresiliente Quartiere in einer wachsenden Stadt“

→ www.gruene-stadt-der-zukunft.de