

Klimaanpassung bei Bauvorhaben nach § 34 BauGB Grüne Stadtentwicklung in Gebieten ohne Bebauungsplan sicherstellen

Für:

Kommunale Verwaltung
(v. a. Planungs-, Bau-, Umwelt-
und Klimafachstellen)

Ziel:

Sie erhalten einen Überblick zu rechtlichen und informellen Instrumenten, um grüne und blaue Maßnahmen in unbeplanten Gebieten zu fördern. Der Steckbrief zeigt, welche Vorgaben zur Klimaanpassung im Rahmen des § 34 BauGB möglich sind.



Weitere Informationen

zu Planungsinstrumenten wie Flächennutzungs- und Bebauungsplänen finden Sie [→ auf unserer Website.](#)



Fallbeispiel: So fordert und fördert Erlangen Fassadengrün

Erlangen zeigt, dass Klimaresilienz auch jenseits von Bebauungsplänen eingefordert werden kann:

- Seit 2020 gelten stadtweit durch die [→ Freiflächengestaltungssatzung](#) Vorgaben u. a. zur Gebäudebegrünung:
„Fensterlose Fassadenabschnitte mit einer Breite ab 3,00 m, Fassaden von Garagen, Tiefgarageneinfahrten, Carports, Nebenanlagen und insbesondere Industrie- und Gewerbegebäude sind mit Kletterpflanzen flächig zu begrünen. Hierbei sind die vegetationstechnischen Erfordernisse zu berücksichtigen. Es ist mindestens eine Kletterpflanze pro 3,00 m Wandabwicklung zu pflanzen.“
- Zusätzlich fördert die Stadt freiwillige Maßnahmen – z. B. bis zu 50 Prozent der Kosten einer Fassadenbegrünung (maximal 3.500 €, siehe [→ Förderrichtlinie „Grün in der Stadt“](#))



„In Gebieten, die unter den § 34 BauGB fallen, haben Kommunen weniger Einfluss auf eine klimaresiliente Gestaltung. Zwar fordert das Baugesetzbuch gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, doch das wird in der Praxis selten auf die Klimaanpassung bezogen. Um auch hier eine klimaorientierte Planung anzustoßen, können Kommunen unterschiedliche Instrumente kombinieren.“

Dr. Simone Linke, Technische Universität München

§ 34 BauGB – eine Herausforderung für die klimaresiliente Quartiersentwicklung

Geltungsbereich: Unbeplanter oder weiterzuentwickelnder Innenbereich

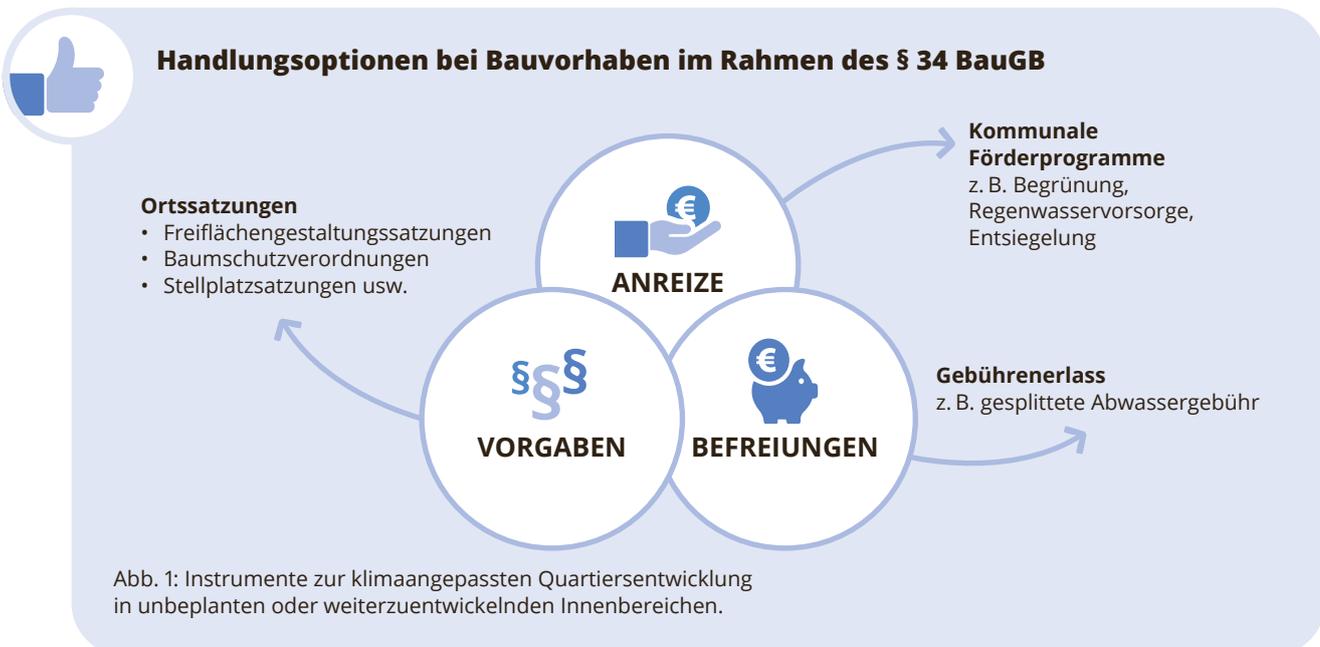
Für viele Bereiche eines Stadtgebiets existieren keine Bebauungspläne mit bindenden städtebaulichen und freiraumplanerischen Vorgaben. Hier richten sich die Bauvorhaben nach der näheren Umgebung. Für die stadtklimatische Entwicklung spielen auch diese sogenannten unbeplanten oder weiterzuentwickelnden Innenbereiche eine wichtige Rolle, da sie je nach Kommune größere Flächen einnehmen können.

Problem: Kommunen haben nur bedingt Einfluss

- § 34 BauGB sieht lediglich vor, dass sich die geplante Bebauung in Maß und Art der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die umliegende Bebauung einfügt und dass die Erschließung gewährleistet ist.
- Solange sich die Bauverantwortlichen an dieses Einfügungsgebot halten, muss die Baubehörde eine Genehmigung erteilen, auch wenn dadurch ein klimatischer Missstand entsteht oder verstärkt wird.
- Dieses „unsichtbare“ Baurecht wird häufig bei der Innenentwicklung v. a. in wachsenden Städten ausgeschöpft. Innenentwicklung kann das „Bauen auf der grünen Wiese“ reduzieren, es sollten jedoch klimatisch besonders sensible Bereiche (z. B. Luftleitbahnen) entsprechend untersucht und in der Planung berücksichtigt werden.

Was Kommunen tun können

Stecken Sie den **rechtlichen Rahmen** ab und fördern Sie **privates Engagement**, z. B. durch Anreize oder Förderprogramme. Prüfen Sie bei klimatisch besonders sensiblen Vorhaben die Option, das Gebiet über einen Bebauungsplan zu entwickeln, um klimatische Belange rechtlich zu verankern.



Grafik: Andreas Putz, LHM, Simone Linke, TUM 2023



Klimaanpassungsgesetz

Im Juli 2023 legte die Bundesregierung den [→ Entwurf eines Bundes-Klimaanpassungsgesetzes \(KAnG\)](#) vor. Hier wird u. a. festgeschrieben, dass die Chance auf gute Lebens- und Arbeitsbedingungen durch den Klimawandel nicht beeinträchtigt werden dürfen. Nutzen Sie dieses Gesetz, um Klimaanpassung in Ihren Bauvorhaben zu stärken.

Satzungen und Verordnungen

Mit stadtweiten Vorgaben für baulich-planerische Richtlinien können Sie auch Bauvorhaben nach § 34 BauGB steuern. Nutzen Sie diese Möglichkeit und erlassen Sie Satzungen und Verordnungen, z. B. um:

- Gebäude und Freiräume zu begrünen (Freiflächengestaltungssatzung),
- Schottergärten zu verbieten, siehe z. B. Baden-Württemberg, Sachsen-Anhalt, Hamburg, Hessen, Schleswig-Holstein und Bayern (hier z. B. Städte wie Erlangen),
- bestehende Bäume zu schützen (Baumschutzsatzung),
- abfließendes Niederschlagswasser zu reduzieren durch vorgeschriebene Verdunstung und Versickerung auf den Grundstücken (Entwässerungssatzung),
- den PKW-Stellplatzschlüssel zu reduzieren (Stellplatzsatzung),
- eine ausreichende Anzahl von Fahrradstellplätzen festzulegen (Fahrradstellplatzsatzung).



Freiflächengestaltungssatzung Landeshauptstadt München, 1996

Der Beschluss einer stadtweiten Satzung kann u. a. vorschreiben, dass Flachdächer ab 100 m² extensive Dachbegrünung aufweisen müssen.

Ebenfalls sollen Wege mit wasserdurchlässigen Belägen versehen werden, um die lokale Versickerung zu gewähren.

Weitere Vorschriften finden Sie in der [→ Freiflächengestaltungssatzung](#).



Juristischen Rat einholen

Satzungen sind eine gute Möglichkeit, planerische Rahmenbedingungen für die Klimaanpassung stadtweit zu beschließen. Lassen Sie sich bei der Erstellung neuer Satzungen [→ juristisch beraten](#), um Anfechtungen und Klagen zu vermeiden.

Bei Freiflächengestaltungssatzungen gibt es keine verbindlichen Mindeststandards. Aus diesem Grund sollten bestehende Satzungen immer wieder geprüft und ggf. überarbeitet werden.

Finanzielle Anreize

Förderprogramme sind entscheidend, um privates Engagement zu unterstützen. Attraktive finanzielle Förderungen können eine wichtige Rolle bei der Begrünung und Entsiegelung von Stadtquartieren spielen. Informieren Sie die Bürger:innen über entsprechende Förderprogramme: Händigen Sie bei Baugenehmigungen beispielsweise Informationsmaterial zu Förderprogrammen aus oder bieten Sie Zuschüsse zu klimaresilienten Pflanzungen an. Neben Förderprogrammen für die Planung ist auch die Förderung des Monitorings und Unterhalts umgesetzter Maßnahmen ein wichtiger Bestandteil klimaorientierter Stadtentwicklung.



Förderung für Innenhof-, Vorgarten-, Dach und Fassadenbegrünung, Entsiegelung und naturnahe Firmengelände (München)

Mit diesem [→ Förderprogramm](#) für freiwillige Maßnahmen bezuschusst München beispielsweise eine intensive Dachbegrünung mit bis zu 100 €/m². Um dem Missbrauch der Förderung entgegenzuwirken, gilt eine Mindestlaufzeit: Begrünungs- oder Entsiegelungsmaßnahmen an Gewerbebauten müssen mindestens zehn Jahre erhalten bleiben.

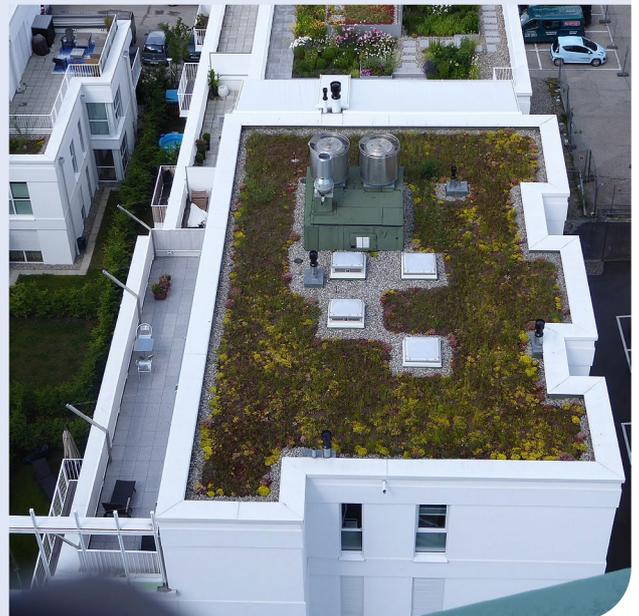


Foto: Richard Mayer (CC BY 3.0)



Gründachförderung „Auf die Dächer – fertig – grün!“ (Hamburg)

Über die [→ Gründachförderung](#) werden freiwillige Maßnahmen mit maximal 100.000 € gefördert. Zusätzliche Zuschläge sind möglich, wenn z. B. die Abflussverzögerung erhöht wird oder wenn eine Extensivbegrünung mit Solarenergie kombiniert wird.

Mehr Materialien auf [→ www.hamburg.de/gruendach](http://www.hamburg.de/gruendach)



Foto: © Peter Neher

Befreiung von Gebühren

Der Erlass von Gebühren ist ein drittes Mittel, um Ziele der Klimaanpassung zu erreichen. Sie können z. B. Gebühren erlassen, wenn die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück oder durch geplante Dachbegrünungen nachgewiesen wurde.



Gesplittete Abwassergebühr (Pfaffenhofen)

Seit 2018 unterscheidet [→ Pfaffenhofen](#) auf der Abwasserrechnung zwischen Schmutz- und Niederschlagswasser: Belohnt werden Haushalte, die wenig oder gar kein Regenwasser in die Kanalisation fließen lassen.

Das schafft Anreize für Eigentümer:innen, mehr Grünflächen anzulegen, auf denen der Niederschlag versickern kann. Dadurch kann Versiegelung verhindert und Entsiegelung gefördert werden – und Kommunen sparen Kosten für die Wasseraufbereitung in Kläranlagen.



Fazit

Es gibt nicht die eine Stellschraube, die dazu beiträgt, dass Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB klimaorientiert geplant werden. Kombinieren Sie am besten die vorgestellten Möglichkeiten. Grundsätzlich sind jedoch stadtweite Satzungen und Verordnungen wie die Freiflächengestaltungssatzung eine gute Grundlage, die – einmal erstellt – für jedes Bauvorhaben gelten. Im Idealfall haben Sie darüber hinaus ein behördenverbindliches Klimaanpassungskonzept.

Eine weitere wichtige Stellschraube ist das Monitoring des Vollzugs. Die besten Instrumente verlieren an Wirksamkeit, wenn Umsetzung und Unterhalt klimaorientierter Maßnahmen nicht überprüft werden. Nutzen Sie hierfür Instrumente wie den Freiflächengestaltungsplan.



Zum Weiterlesen

§ 34 BauGB zum Nachlesen: → [gesetze-im-internet.de](https://www.gesetze-im-internet.de)

Förderprogramme zur Klimaanpassung für Kommunen, kommunale Einrichtungen und private Akteur:innen finden Sie beim → [BBSR](#) und bei der → [Zukunft - Umwelt - Gesellschaft](#).

Die → [Landeshauptstadt München](#) bietet eine Übersicht zu kommunalen Förderprogrammen für Klima- und Umweltschutz.

Mehr → [Handlungsmöglichkeiten in der Planung](#), etwa im Rahmen von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen, stellen wir auf unserer Website vor.

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

Simone Linke^a
Eva-Maria Moseler^b

^a Technische Universität München

^b Landeshauptstadt München,
Referat für Stadtplanung und Bauordnung

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