

Murnau, 22.01.20

Antrag: **Klimaschutz in der verbindlichen Bauleitplanung und in städtebaulichen Verträgen**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
sehr geehrte Damen und Herren des Marktgemeinderates,

Bei der Entwicklung neuer Baugebiete geht es in energetischer Hinsicht im Kern um folgende Ziele:

**Minimierung des Wärmebedarfs von Gebäuden** insbesondere durch

- kompakte Bauweise,
- Regelungen zum energetischen Gebäudestandard analog zu den Energieeffizienz-Standards der einschlägigen KfW-Förderprogramme,
- eine auf die optimale passive Nutzung der Sonneneinstrahlung ausgerichtete Stellung der Baukörper sowie

**möglichst CO<sub>2</sub>-freie Deckung des verbleibenden Wärmeenergiebedarfs** entweder durch

- die Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien (z.B. Solarthermie, Wärmepumpe, PV-Anlagen),
- klimafreundliche Heizsysteme im Verbund mehrerer Gebäude bzw. durch die Nutzung von bereits bestehenden oder neu zu errichtenden Nahwärmenetzen aus KWK-Anlagen oder anderen Wärmequellen
- den Bau von solarthermischen Anlagen,
- die Nutzung von Dachflächen zur Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie entweder im Eigenbetrieb oder auf der Basis von Contracting-Modellen.

Bei der Aufstellung von B-Plänen sind Potentiale der Bauökologie und der Energieeinsparung zu erörtern und im Satzungsbeschluss des jeweiligen B-Plans festzulegen. Für die Grundstandards zur Erreichung der CO<sub>2</sub> Einsparpotentiale sollte die Marktgemeinde eine mit der Energiewende Oberland oder mit entsprechend planungsrechtlich versierten Fachbüros noch zu erarbeitende Richtlinie beschließen.

Als Anreizsystem könnte evtl. auch ein Ökokonto zu einer Reduzierung der Erbpacht oder des Verkaufspreises führen. Diese Möglichkeit wäre rechtlich zu prüfen.

Bei der Vergabe von Flächen der Gemeinde in Erbpacht zur Wohnbebauung oder der Anwendung der Sobon sind im städtebaulichen Vertrag bauökologische Kriterien und Kriterien der Energiewende festzulegen. Dies gilt neben den sozialen Kriterien auch für die Ausschreibung eines genossenschaftlichen Wohnungsbaus.

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Verwaltung prüft inwieweit Belange der Energiewende wie oben beschrieben in die Bauleitplanung Eingang finden können.
2. Es werden auf dieser Grundlage Grundstandards zur Erreichung von CO2 Einsparpotentialen erarbeitet, die bei der Aufstellung eines Bebauungsplans berücksichtigt werden. Diese Standards sind regelmäßig fortzuschreiben.
3. In städtebaulichen Verträgen werden auch geeignete Maßnahmen der CO2 Einsparung vereinbart.

**Begründung:**

Die Gemeinde Murnau hat in den letzten Jahren im kommunalen Wirkungsbereich sehr viel erreicht. Über die Bauleitplanung können relevante Vorgaben zur Energieeinsparung und der Einsatz regenerativer Energie dazu beitragen, die Energiewende in Murnau voranzutreiben. Ohne deutliche Fortschritte in der Energieeinsparung bei den privaten Haushalten kann die Energiewende nicht erfolgreich sein. Als planerisches und normsetzendes Instrument ist die Bauleitplanung oder auch der städtebauliche Vertrag ein geeignetes Mittel zumindest bei der Entstehung neuer Bebauungsgebiete die Energiewende umzusetzen.

Holger Poczka

Für die Fraktion ödp/Bürgerforum