

Vorlage Nr.: 0141/2023
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	05.12.2023		Ö			
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	14.12.2023		N			
Rat	Entscheidung	21.12.2023		Ö			

Leitfaden zur Gestaltung nachhaltigerer Baugebiete

Anlagen:

Leitfaden zur Gestaltung nachhaltigerer Baugebiet - Teil A Checkliste
Leitfaden zur Gestaltung nachhaltigerer Baugebiete - Teil B Begründung
Richtlinien für die Gestaltung in Wohngebieten 2011

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Soltau ist ein starkes Mittelzentrum mit einer dynamischen Entwicklung. Als solches ist die Stadt dazu angehalten auf die gegenwärtigen und künftigen gesellschaftlichen, politischen und physischen Entwicklungen zu reagieren. Insbesondere die absehbaren klimatischen und umweltbezogenen Veränderungen haben einen lokalen Handlungsbedarf in Soltau zur Folge.

Die Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie setzt die 17 Ziele der nachhaltigen Entwicklung der Vereinten Nationen in eine nationale Strategie um. Ein für dieses Projekt wichtige Thema ist das Ziel von nachhaltigen Städten und Gemeinden. Das ISEK der Stadt Soltau adressiert dieses Themenfeld unter anderem mit der Zielsetzung nachhaltige Maßnahmen im gesamten Stadtgebiet im Bestand und in der Neuentwicklung zu fördern (NUK 4).

Die Wohnraumbedarfsanalyse der Stadt Soltau (WBA) schlägt als Handlungsempfehlung unter anderem einen Kriterienkatalog bzw. ein Leitlinienpapier für die Bauleitplanung vor (WBA S. 72).

Darauf aufbauend hat die Verwaltung den vorliegenden Leitfaden für die Gestaltung nachhaltigerer Baugebiete erarbeitet.

Der Leitfaden beinhaltet Argumentationen und Praxisansätze, die in der Planung konkret genutzt werden können. Z.B. werden Vorschläge zum nachhaltigen Umgang mit Wasser, den Grün- und Pflanzenstrukturen sowie der baulichen Gestaltung im Plangebiet gemacht. Diese dienen dem konkreten Austausch mit externen Vorhabenträger*innen für die Standortentwicklung vor Ort.

Im Leitfaden sind einzelne Maßnahmen **fettgedruckt** hervorgehoben. Hierbei handelt es sich um Mindestanforderungen, die für die Stadt in allen Projekten wichtig sind. Abweichungen davon sind im Austausch mit der Stadt möglich.

Je nach Vorhaben wird die Verwaltung weitere für sie relevante Maßnahmen

ankreuzen und mit dem Vorhabenträger abstimmen.

Durch den Leitfaden ist die Verwaltung auch intern dazu angehalten, sich im Prozess kontinuierlich mit Nachhaltigkeit zu beschäftigen. Die dynamischen gesetzlichen und technischen Entwicklungen im Bauen und Planen machen dies erforderlich.

Anwendungsbereiche sollen vor allem folgende Themenfelder sein:

- Verhandlungs- und Abstimmungsgrundlage mit Investor*innen im Rahmen des Planungsprozesses insb. in der Bauleitplanung
- Arbeitsgrundlage für die Verwaltung und beauftragte Planungsbüros in Fachfragen
- Grundlage für die Bewertung und Priorisierung von Anträgen auf Bauleitplanung
- Kommunikation von Zielen und Maßnahmen für eine nachhaltige Standortentwicklung in Soltau

Die „Richtlinien für die Gestaltung von Gebäuden und Grundstücken in Wohngebieten der Stadt Soltau“, beschlossen vom Rat der Stadt Soltau im Jahre 2011, haben aktuell noch Bestand. Dieser trifft relativ klare Aussagen aus rein gestalterischer Sicht für die Bauleitplanung (Dachneigung, Giebel etc.). Nachhaltigkeitsaspekte, die heute unumgänglich sind, spielen hier keine Rolle. Diese Herangehensweise soll mit dem Leitfaden überdacht und um Aspekte der Nachhaltigkeit ergänzt werden.

Der Leitfaden soll thematisch mehr in die Breite gehen und dafür weniger tiefgehende abschließende Aussagen treffen. Die Richtlinien von 2011 sollen aufgehoben werden, da diese nach über 10 Jahren nicht mehr den aktuellen Anforderungen ausschließlich genügt. Die Verwaltung stellt die Richtlinien von 2011 und den Leitfaden in einer Gegenüberstellung in der Sitzung kurz vor.

Der Leitfaden hat keine ausschließende Funktion zu anderen städtischen Planungen wie der kommunalen Wärmeplanung. Er trifft weniger konkrete Aussagen etwa zur konkreten Energieversorgung vor Ort. Vielmehr unterfüttert er das Themenfeld mit möglichen Festsetzungen und Regelungsvorschlägen für die Bauleitplanung.

Der als Anlage beigefügte Leitfaden zur Gestaltung nachhaltigerer Baugebiete und ihre Anwendungsbereiche werden in der Ausschusssitzung ergänzend anschaulich vorgestellt.

Gemäß § 58 Abs. 1 Nr. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes beschließt der Rat ausschließlich über die grundlegenden Ziele der Entwicklung der Kommune.

2. Haushaltmäßige Beurteilung:

Der Leitfaden wurde von der Verwaltung erstellt. Es entstehen keine weiteren Aufwendungen für den Haushalt der Stadt Soltau. Unmittelbare Folgekosten entstehen durch die Planung nicht.

3. Beschlussvorschlag:

1. Die Richtlinien für die Gestaltung von Gebäuden und Grundstücken in Wohngebieten der Stadt Soltau, Beschlossen vom Rat der Stadt Soltau am 31.03.2011, werden aufgehoben.
2. Der Leitfaden zur Gestaltung nachhaltigerer Baugebiete, Stand: Dezember 2023, wird als sonstige städtebauliche Planung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 des Baugesetzbuches beschlossen und soll zukünftig bei stadtplanerischen Maßnahmen als Grundlage berücksichtigt werden.