

Telefon: 233 – 24056, 233 – 22923
Telefax: 233 – 26683
233 – 98924056
233 – 24238

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtentwicklungsplanung
PLAN HA I/23
Stadtplanung
PLAN HA II/1 und HA II/5
Stadtsanierung und Wohnungs-
bau HA III

Klimaneutrales München bis 2035

Ziele und Umsetzungsstrategie des Referats für Stadtplanung und Bauordnung

A) Maßnahmen in der Stadtentwicklungsplanung, Bebauungsplanung, Wohnungsbauförderung und Stadtsanierung

Klimafahrplan in der Stadtplanung

B) Anträge

1. Maßnahme 3: Chancen im Neubau nutzen: Hohe bauliche Energiestandards umsetzen und Solarenergie intensiv nutzen; Antrag Nr. 14-20 / A 05945 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN – ROSA LISTE vom 19.09.2019

2. Maßnahme 4: Klimagerechte Energie- und Mobilitätskonzepte von Anfang an mitdenken und umsetzen; Antrag Nr. 14-20 / A 05946 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN – ROSA LISTE vom 19.09.2019

3. Mehr Solar in München – Bebauungspläne nutzen; Antrag Nr. 14-20 / A 06967 der Stadtratsfraktion der SPD vom 10.03.2020

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03873

Anlagen:

1. Antrag Nr. 14-20 / A 05945
2. Antrag Nr. 14-20 / A 05946
3. Antrag Nr. 14-20 / A 06967
4. Übersicht Klimafahrplan in der Stadtplanung
5. Übersicht Förderung energetischer Gebäudestandards im Wohnungsbau
6. Redaktionelle Fortschreibung des Ökologischen Kriterienkatalogs – Synopse Januar 2017/ Juli 2021
7. Fachliche Stellungnahme zu Energiestandards für Mehrfamilienhäuser, Fraunhofer-Institut für Bauphysik IBP im Auftrag des Referats für Klima- und Umweltschutz
8. Übersicht bisherige Beschlussfassungen mit den Themen Klimaschutz, Klimaanpassung, Nachhaltigkeit, Energiekonzepte und Mobilitätskonzepte
9. Mitzeichnung des Mobilitätsreferats
10. Mitzeichnung des Baureferats
11. Mitzeichnung des Referats für Klima- und Umweltschutz

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 07.07.2021 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrates gemäß § 4 Nr. 9 b der Geschäftsordnung des Stadtrates nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung.

Der Münchner Stadtrat hat sich durch Beschluss vom 18.12.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16525) der weltweiten Koalition der Städte angeschlossen, die den Klimanotstand ausgerufen haben und damit anerkennen, dass die bisher ergriffenen Maßnahmen und Planungen nicht ausreichen, die Erderwärmung auf die angestrebten 1,5 Grad Celsius zu beschränken. Mit der gleichen Beschlussvorlage wurde das Ziel zur Erreichung der Klimaneutralität auf das Jahr 2035 für die Gesamtstadt vorgezogen.

Vor diesem Hintergrund hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung eine Umsetzungsstrategie für die Stadtentwicklungsplanung, Stadtplanung und Wohnungsbauförderung und Stadtsanierung mit ersten konkreten Maßnahmen entwickelt, die unter Punkt A) erläutert und dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt wird.

Im Kontext der Notwendigkeit der Erreichung der Klimaneutralität 2035 sind die folgenden Stadtratsanträge der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN – ROSA LISTE und der SPD Stadtratsfraktion gestellt worden, die in dieser Beschlussvorlage thematisch unter Punkt B) behandelt werden:

Die Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN – ROSA LISTE hat am 19.09.2019 die anliegenden Anträge Nr. 14-20 / A 05945 „Klimaneutrales München bis 2035 - Maßnahme 3: Chancen im Neubau nutzen: Hohe bauliche Energiestandards umsetzen und Solarenergie intensiv nutzen“ (Anlage 1) und Nr. 14-20 / A 05946 „Klimaneutrales München bis 2035 - Maßnahme 4: Klimagerechte Energie- und Mobilitätskonzepte von Anfang an mitdenken und umsetzen“ (Anlage 2) gestellt.

Einer mit Schreiben vom 29.10.2020 beantragten zweiten Fristverlängerung zur Erledigung der Anträge Nr. 14-20 / A 05945 und 14-20 / A 05946 wurde bis zum 31.03.2021 zugestimmt.

Die Stadtratsfraktion der SPD hat am 10.03.2020 den anliegenden Antrag Nr. 14-20 / A 06967 „Mehr Solar in München – Bebauungspläne nutzen“ (Anlage 3) gestellt.

Einer zuletzt mit Schreiben vom 9.11.2020 beantragten Fristverlängerung zur Erledigung des Antrages Nr. 14-20 / A 06967 wurde bis zum 30.06.2021 zugestimmt.

A. Maßnahmen in der Stadtentwicklungsplanung, Bebauungsplanung, Wohnungsbauförderung und Stadtsanierung - Klimafahrplan in der Stadtplanung

Mit der Verpflichtung der Landeshauptstadt München, ab sofort die Klimaneutralität bei jeglichen Entscheidungen zu berücksichtigen, haben sich die Rahmenbedingungen und Entscheidungsparameter in wichtigen Handlungsfeldern des Referates für Stadtplanung und Bauordnung deutlich verändert. Insbesondere sind Handlungsfelder in der Stadtentwicklungsplanung, der Bebauungsplanung, der Wohnungsbauförderung und der Stadtsanierung betroffen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat daher die referatsinternen Verfahren und inhaltliche Herangehensweisen gespiegelt und weitere, aber noch nicht abschließende Maßnahmen zur Unterstützung der Klimaneutralität der Gesamtstadt bis 2035 entwickelt, auch mit Berücksichtigung der zum Teil nicht mehr vermeidbaren Folgen des Klimawandels.

1. Allgemeine Ausgangs- und Beschlusslage

Wesentliche Grundlage dieser Beschlussvorlage ist der Stadtratsbeschluss „Bayerisches Versöhnungsgesetz II / Grundsatzbeschluss zur „Klimaneutralen Stadtverwaltung 2030“ und weitere Maßnahmen zur Erreichung der Klimaneutralität München 2050“ des Referats für Gesundheit und Umwelt (seit dem 01.01.2021 Referat für Klima- und Umweltschutz) vom 18.12.2019, im weiteren Klimaneutralitätsbeschluss 2030/2035 genannt (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16525). Darin rief der Münchner Stadtrat u.a. den Klimanotstand aus, d.h. die Landeshauptstadt München erkennt damit die Eindämmung der Klimakrise und ihre schwerwiegenden Folgen als Aufgabe von höchster Priorität an und erkennt, dass die bisherigen Maßnahmen und Planungen nicht ausreichen, um die Erderwärmung bis 2050 auf die angestrebten 1,5 Grad Celsius zu begrenzen. Das bisherige Ziel, die Klimaneutralität bis 2050 zu erreichen, wurde damit abgelöst und auf das ambitionierte Zieljahr 2035 vorgezogen. Die Stadtverwaltung inklusive ihrer Eigenbetriebe und Beteiligungsgesellschaften sollen bereits bis 2030 klimaneutral werden.

Nach dem am 29.04.2021 veröffentlichten Beschluss des Bundesverfassungsgerichtes vom 24.03.2021 (BVerfG, Beschluss des Ersten Senats vom 24. März 2021 - 1 BvR 2656/18 -, Rn. 1-270), wonach „... die Regelungen des Klimaschutzgesetzes vom 12. Dezember 2019 (Klimaschutzgesetz <KSG>) über die nationalen Klimaschutzziele und die bis zum Jahr 2030 zulässigen Jahresemissionsmengen insofern mit Grundrechten unvereinbar sind, als hinreichende Maßgaben für die weitere Emissionsreduktion ab dem Jahr 2031 fehlen“, war eine Fortschreibung des Klimaschutzgesetzes erforderlich. Die Bundesregierung hat daraufhin einen Gesetzesentwurf zur Änderung des Bundes-Klimaschutzgesetzes¹ vorgelegt. Dieser wurde am 12. Mai 2021 vom Bundeskabinett beschlossen². Nachfolgend hat der Bundestag die Klimaschutznovelle am 24.06.2021

- 1 Entwurf eines Ersten Gesetzes zur Änderung des Bundes-Klimaschutzgesetzes: https://www.bmu.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Glaeserne_Gesetze/19._Lp/ksg_aendg/Entwurf/ksg_aendg_bf.pdf
- 2 Klimapakt Deutschland – Begleitender Beschluss des Bundeskabinetts vom 12.5.2021 Anhang zur Novellierung des Klimaschutzgesetzes: https://www.bmu.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Klimaschutz/klimapakt_deutschland_bf.pdf

beschlossen, die Zustimmung des Bundesrats ist am 25.06.2021 erfolgt. Die Novelle kann also nun nach Verkündung im Bundesgesetzblatt in Kraft treten. Wesentlicher Inhalt der Novelle ist, dass Deutschland bereits bis 2045 klimaneutral werden soll. Dafür wird das Klimaziel für 2030 von 55 auf 65 Prozent Treibhausgasreduzierung angehoben. Die Sektorziele werden an dieses höhere Ambitionsniveau angepasst. Weitere Maßnahmen in Form von Anreizen, Regeln und Förderung wurden in den Sektoren Energie, Verkehr, Industrie, Gebäude und Landwirtschaft im Klimapakt Deutschland³ angekündigt. Unter anderem wird im Gebäudesektor eine stärkere Einbindung von erneuerbaren Energien und Sanierungs-offensive mit attraktiven Fördermaßnahmen (v.a. für den sozialen Wohnungsbau) und weiteren Anreizen genannt. Neubaustandards sollen angehoben werden. Heizungen, die ausschließlich mit fossilen Brennstoffen betrieben werden können, werden nicht mehr gefördert.

Der Begriff Klimaneutralität steht für das Gleichgewicht zwischen von Menschen verursachten Treibhausgasemissionen (ca. 88 % der Treibhausgasemissionen in Deutschland entfallen auf CO₂) und der Aufnahme von CO₂ aus der Atmosphäre und der dauerhaften Bindung in den CO₂-Senken (Moore, Wälder, Meere etc.). Dabei hat die Emissionsreduktion zwingend Priorität, da das genaue Aufnahmepotential der Senken noch ungeklärt bzw. begrenzt ist.

Die Landeshauptstadt München hat sich das Ziel gesetzt, die energiebedingten Treibhausgasemissionen im Münchner Stadtgebiet von 5,9 Tonnen CO₂-Äquivalenten pro Kopf und Jahr (Stand 2017) auf ein Minimum von 0,3 Tonnen CO₂-Äquivalenten pro Kopf und Jahr bis 2035 zu reduzieren. Dieses Ziel ist im Durchschnitt in allen Quartieren anzustreben (siehe Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 16.12.2020, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01712).

Im Rahmen der Fortschreibung der Stadtentwicklungskonzeption „Perspektive München“ wurde die Zielsetzung der Erreichung der gesamtstädtischen Klimaneutralität bis 2035 sowie die Gestaltung klimaneutraler Quartiere aufgenommen und verankert. Der entsprechende Entwurf der neuen strategischen Leitlinie der Perspektive München wird im Herbst 2021 dem Stadtrat vorgelegt.

Neben der Vermeidung von zukünftigen Treibhausgasemissionen (Klimaschutz) muss die Landeshauptstadt München sich bereits heute an die nicht mehr vermeidbaren Folgen des Klimawandels anpassen. Ein Maßnahmenkonzept zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels in der Landeshauptstadt München wurde in enger Zusammenarbeit der betroffenen Referate und unter Federführung des Referats für Gesundheit und Umwelt erarbeitet und beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V06819 vom 15.11.2016). Derzeit findet die Evaluierung und erste Fortschreibung des Konzepts statt.

Der Münchner Stadtrat hat sich in weiteren Beschlussfassungen mit den Themen Klimaschutz, Klimaanpassung, Nachhaltigkeit, Energiekonzepte und Mobilitätskonzepte befasst, eine Auswahl ist in Anlage 8 zusammengestellt. Die aufgeführten Beschlussfassungen der genannten Stadtratsvorlagen haben weiterhin Gültigkeit bzw. werden mit dieser Beschlussvorlage fortgeschrieben.

3 Klimapakt Deutschland vom 12.05.2020: https://www.bmu.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Klimaschutz/klimapakt_deutschland_bf.pdf

2. Integrierter Ansatz für klimaneutrale Quartiere

Um die von der Landeshauptstadt München beschlossenen Klimaschutzziele zu erreichen, muss neben gesamtstädtischen Strategien (z.B. Fernwärmeausbau, Mobilitätswende, etc.) eine breit angelegte, aber gezielte Strategie mit dem Fokus auf Quartiere in den nächsten 15 Jahren umgesetzt werden.

Der Sachverständigenrat für Umweltfragen⁴ weist der Quartiersebene für den Klima- und Umweltschutz eine zentrale Rolle zu. Das Quartier ist als informelle Ebene das Bindeglied zwischen übergeordneter Planung und gebäudebezogenen Maßnahmen. Diese Ebene bietet die Chance, Handlungsfelder der Stadtentwicklung wie soziale Nachbarschaft, Strom- und Wärmeversorgung, Mobilität, Abfall- und Wassermanagement und Grün- und Freiraumversorgung im Zusammenhang und mit den Akteur*innen vor Ort zu bearbeiten, Synergieeffekte zu nutzen und Zielkonflikte zu minimieren. Der integrierte Quartiersansatz kommt sowohl in Neubauquartieren wie vor allem auch in Bestandsquartieren zum Einsatz.

Mit dem Beschluss der Vollversammlung vom 16.12.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26/ V 01712) wurde in Ziffer 10 das Referat für Stadtplanung und Bauordnung „beauftragt, im Jahr 2021 mit der Umsetzung des Quartiersansatzes zu beginnen und mindestens für sechs Quartiere Quartierskonzepte zu vergeben und in die Umsetzung zu bringen. Bei der Umsetzung des integrierten Quartiersansatzes wird das gesamtstädtische Ziel der Klimaneutralität Münchens 2035 (0,3 Tonnen CO₂-Äquivalenten pro Kopf und Jahr) auf die Quartiersebene übertragen, so dass im Mittel für die Neu- und Fortentwicklungen aller Quartiere dies als Zielwert angestrebt wird.“

Für Neubau-Quartiere ist somit mindestens das Planungsziel eines klimaneutralen und klimaresilienten Quartiers anzustreben. Es ist jeweils zu prüfen, welche Unterstützungsleistungen Neubau-Quartiere im Sinne einer gesamtstädtischen Erreichung der Klimaneutralität für Bestandsquartiere leisten können.

Maßnahmen, die zur Schaffung von klimaneutralen und klimaresilienten Quartieren erforderlich sind, wurden bereits in der Anlage 17 Quartiersansatz im oben genannten Beschluss der Vollversammlung vom 16.12.2020 benannt. Daraus hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung in Abstimmung mit dem Referat für Klima- und Umweltschutz und dem Mobilitätsreferat eine gemeinsame Arbeitsdefinition für klimaneutrale und klimaresiliente Quartiere entwickelt. Sie zeichnen sich durch folgenden Eigenschaften aus:

- Erreichung des Münchner Klimaneutralitätsziels im Quartier von mindestens 0,3 Tonnen CO₂-Äquivalente pro Kopf und Jahr bis 2035
- möglichst emissionsfreie Mobilität gemäß den beschlossenen Zielen der Mobilitätsstrategie 2035: 80% aller Wege mit dem Umweltverbund (Fuß-, Radverkehr, ÖPNV, geteilte und vernetzte Mobilitätsangebote) und lokal emissionsfreien Fahrzeugen bis 2025
- Stadt der kurzen Wege; funktionale Mischung, flächensparendes Bauen
- Sehr hohe energetische Gebäudestandards (Minimierung des Wärmeenergiebedarfs)

⁴ Der Sachverständigenrat für Umweltfragen, auch bekannt als Umweltrat, ist ein wissenschaftliches Beratungsgremium der deutschen Bundesregierung.

unter Beachtung der Grauen Energie, des Baustoffrecycling und der Klimarelevanz der Baustoffe

- Möglichst treibhausgasfreie Energieversorgung (bezüglich Strom, Wärme, Kälte) des Quartiers
- lokale Produktion von regenerativen Energien (bezüglich Strom, Wärme, Kälte) im eigenen Quartier sowie ggf. Versorgung umliegender Quartiere
- Vernetzte Blau-grüne Infrastruktur mit Großbaumstandorten, nahegelegene Grün- und Freiflächen in hoher Aufenthaltsqualität (auch an Hitzetagen) sowie eine qualitätsvolle und durchgrünte Wegegestaltung, Dach- und Fassadenbegrünung an Gebäuden
- Umsetzung des Schwammstadt-Prinzips
- Förderung der lokalen Durchlüftung und Berücksichtigung wichtiger Luftaustauschbahnen
- zirkulärer Wirtschaftskreislauf im Quartier für die Umsetzung der Zero Waste Strategie
- Co-Gestaltung / Beteiligungsformate für die Bewohner*innen und Akteur*innen vor Ort u.a. für die Etablierung nachhaltiger Lebensstile

Der integrierte Quartiersansatz kommt sowohl in Neubauquartieren wie v.a. auch in Bestandsquartieren zum Einsatz. Darauf wird in den kommenden Kapiteln konkret eingegangen für die Neubau-Quartiere mit dem Klimafahrplan in der Stadtplanung (Kap. 4), in der energetische Gebäudestandards im Neubau (Kap. 5) und Umsetzung in den Bestandsquartieren (Kap. 6).

3. Vorbereitende Instrumente klimagerechter Planung

3.1. Perspektive München und Handlungsräume

Die Stadtentwicklungskonzeption Perspektive München setzt mit ihren übergeordneten strategischen und fachlichen Zielen den Rahmen für die zukünftige Stadtentwicklung. Die Themen Klimaschutz- und Klimaanpassung sind darin fest verankert und werden im Rahmen der aktuellen Fortschreibung derzeit nochmals geschärft und gestärkt.

Für die Stadtteil- und Quartiersentwicklung spielt die teilräumliche Dimension der Perspektive München – der Handlungsraumansatz – eine wichtige Rolle. Die Handlungsräume sind die (derzeit neun) fachübergreifenden Schwerpunktgebiete der Stadtentwicklung, die eine hohe Dichte an Chancen, Herausforderungen sowie Planungen und Projekten aufweisen. Schrittweise entstehen für diese Gebiete „Integrierte Handlungsraumkonzepte“, in denen die gesamtstädtischen Ziele konkretisiert und mit entsprechenden Strategien und Maßnahmen versehen werden. Außerdem werden Managementfunktionen übernommen, um die strategische und operative Ebene besser miteinander zu verbinden. Damit entsteht eine ideale Basis für eine nachhaltige und gemeinwohlorientierte Stadtteil- und Quartiersentwicklung, verbunden mit einem hohen Potenzial zur besseren Umsetzung der Ziele des Klimaschutzes und der Klimaanpassung im Neubau und Bestand.

3.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) mit integrierter Landschaftsplanung als vorbereitender Bauleitplan sowie die Ziele der Perspektive München und die Fachkonzepte liefern für die einzelnen Quartiersentwicklungen die entsprechenden übergeordneten Rahmenbedingungen u.a. für Klimaschutz und -anpassung. Der FNP stellt die Grundzüge der räumlichen Entwicklung für die Gesamtstadt dar und dient als Leitlinie für die Verteilung von verschiedenen Nutzungen innerhalb des Stadtgebietes sowie der langfristigen Steuerung der Stadtentwicklung.

3.3. Energienutzungsplan

Die Münchner Stadtverwaltung hat sich dem Thema „räumliche Energieplanung“ unter den Rahmenbedingungen der deutschen Gesetzgebung bereits 2016 durch die Beauftragung und die anschließende Erstellung des Münchner Energienutzungsplans (Teil Wärme-/Kältesektor) gewidmet (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 07115 vom 19.10.2016). Der Ergebnisbericht und die daraus hervorgehende Maßnahmenkonzeption werden dem Stadtrat in einer separaten Beschlussvorlage (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03626) in derselben Sitzung vorgelegt.

Der Münchner Energienutzungsplan (ENP) ist ein die gesamte Fläche der Landeshauptstadt umfassendes, informelles, strategisches Planungsinstrument, mit dem energetische Zielvorstellungen für Energieerzeugung, -verteilung und -verbrauch formuliert und räumlich verortet werden. Der Münchner Energienutzungsplan beinhaltet alle Grundlagen für eine räumliche Energieplanung in München. Er umfasst detaillierte Gebäudedaten, die mit einem neuartigen 3D-Modell aus hochauflösenden Luftbildern für das gesamte Stadtgebiet verknüpft wurden. Er beinhaltet außerdem verschiedene Sanierungs- und Wärmeversorgungsszenarien für alle Münchner Stadtteile. Durch die stadtweite räumliche Verortung von Wärmebedarfen, Wärmeversorgungsoptionen und Sanierungsszenarien wurden energetische Optimierungspotenziale innerhalb der Stadt identifiziert. Es wurden unterschiedliche Strategien für die mit Fernwärme versorgten Gebiete und für die Stadtteile ohne Fernwärmeversorgung entwickelt.

Der Energienutzungsplan wird als datenbankgestützte Planungsgrundlage zum Beispiel für die Erarbeitung von Integrierten Stadtentwicklungskonzepten, für Vorbereitende Untersuchungen der Stadtsanierung, für Integrierte Quartierskonzepte sowie für das Sanierungsmanagement im Sinne einer integrierten räumlichen Energieplanung genutzt. Für die Verwaltung bildet er eine wichtige Planungsgrundlage, um in der ganzen Stadt gezielte quartiersbezogene Maßnahmen zur Einsparung von Energie und Treibhausgasemissionen umsetzen zu können. Als weitere wichtige Planungsgrundlage ist in diesem Zusammenhang auch die derzeit im Abschluss befindliche Studie „Klimaneutrale Wärme München 2035“, die im Auftrag der SWM GmbH und unter fachlicher Begleitung der Landeshauptstadt München erstellt wird, zu nennen.

Die Definition der räumlichen Energieplanung in München entspricht der Wiener Energieraumplanung. Ein wesentlicher Unterschied zwischen Wien und München ist die Rolle Wiens als Bundesland mit eigener Gesetzgebungskompetenz im Bereich der Baugesetzgebung. Im Unterschied zum deutschlandweit gültigen Baugesetzbuch (BauGB) und den jeweiligen Bauordnungen der Bundesländer hat jedes österreichische Bundesland ein

eigenes, dem deutschen Baugesetzbuch vergleichbares Instrumentarium, da das Bauwesen in Österreich Landesrecht ist. So wurde die Bauordnung für Wien kürzlich dahingehend geändert, dass so genannte „Energieraumpläne“ bezirkweise per Verordnung erlassen werden können. Daraus werden Klimaschutz-Gebiete abgeleitet. Das ist vor allem für den Neubau relevant, denn in Klimaschutz-Gebieten besteht nur noch die Wahlfreiheit zwischen Fernwärmeversorgung und erneuerbaren Energien. Fossile Energieträger werden für die Beheizung und Warmwasserbereitung von Neubauten ausgeschlossen. Die Regelung gilt für alle zukünftig neu errichteten Gebäude (den sozialen und frei finanzierten Wohnungsbau, Bürogebäude, Geschäftslokale sowie alle öffentlichen Gebäude wie zum Beispiel Schulen, Kindergärten und Krankenhäuser).

Dem vierten Antragspunkt des Antrags Nr. 14-20 / A 05946 (Anlage 2) - eine Energieraumplanung nach Vorbild der Stadt Wien zu erstellen - wird bereits entsprochen. Das Instrument wird ausführlich in der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03626 „Energienutzungsplan für München – Maßnahmen und Bericht 2021“ vom 07.07.2021 dargestellt.

3.4. Klimafunktionskarte

Auf gesamtstädtischer Ebene steht in München die Stadtklimaanalyse bzw. Klimafunktionskarte des Referates für Klima- und Umweltschutz (RKU) zur Verfügung, die Aussagen zur klimatischen Bedeutsamkeit und Betroffenheit verschiedener Flächentypen trifft (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 01810 vom 17.12.2014). Dieser Fachplan für die Belange des Stadtklimas kann als wichtige Abwägungs- und Entscheidungsgrundlage bei baulichen Entwicklungen und bei der Weiterentwicklung klimawirksamer Freiflächen herangezogen werden – auch im Rahmen des Ausbaus klimaneutraler Quartiere. Aussagen auf Gebäudeebene sind aufgrund der Auflösung der Klimafunktionskarte (Raster 50m x 50m) nicht möglich. Daher sind in stadtklimatisch sensiblen Lagen vertiefende stadtklimatische Gutachten notwendig. Deren Ergebnisse finden Eingang in den weiteren Planungsprozess.

4. Klimafahrplan und Maßnahmen in der Stadtplanung

4.1. Klimafahrplan (Anlage 4)

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung schlägt für zukünftige Verfahren einen begleitenden „Klimafahrplan für städtebauliche Planungen und die Bebauungsplanung“ vor. Dieser Klimafahrplan ist verbindlich für alle neu startenden Bebauungsplanverfahren oder solche, bei denen eine Integration ohne maßgebliche zeitliche Verzögerungen möglich ist und unterstützt damit einen Planungsprozess, der den Klimaschutz und die Klimaanpassung des Quartiers als übergeordnetes Ziel beinhaltet. Dieses Ziel soll künftig allen Planungen zugrunde gelegt werden. Für kurz vor dem Abschluss stehende Verfahren soll der Klimafahrplan nicht mehr angewendet werden.

Der Klimafahrplan ist als Prozess-Instrument zu verstehen, das das reguläre Bebauungsplanverfahren flankiert und ergänzt. Mit dem Klimafahrplan sollen allgemeingültige Verfahrensgrundlagen geschaffen werden, um das gesamtstädtische Ziel der Klimaneutralität zu unterstützen. Der Klimafahrplan selbst trifft noch keine abschließenden fachlichen und inhaltlichen Aussagen, sondern bezieht sich ausschließlich auf den Prozess des Bebauungsplanverfahrens.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens soll für das neue Quartier und seine Einbindung in das städtische Gefüge unter Berücksichtigung des Klimafahrplans ein ganzheitliches Konzept im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB entwickelt und in einer Charta beschrieben werden. In diese Charta (nach dem Vorbild der Siedlung Eggarten) fließen neben Aussagen zu Maßnahmen bzgl. Klimaschutz und Klimaanpassung alle weiteren relevanten Themenbereiche für lebendige, soziale und nachhaltige Stadtquartiere (z. B. bezahlbarer Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen und Lebensformen, Nutzungsmischung, Grün- und Freiraumversorgung, Vielfalt, Identität, Zusammenleben, Kommunikation, Mitwirkung und Selbstorganisation) ein.

Dem Billigungsbeschluss eines Bebauungsplans wird diese Charta künftig als Anhang beigelegt. In der Begründung wird beschrieben, in welcher Weise die Charta Berücksichtigung findet. Soweit rechtlich möglich, finden sich Maßnahmen der Charta in den konkreten Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplans und in den abgeschlossenen vertraglichen Regelungen (städtebaulicher Vertrag) wieder. Bzgl. aller darüber hinausgehenden Maßnahmen, die die Charta beinhaltet, die mangels entsprechender Rechtsgrundlage jedoch weder festsetzbar noch vertraglich regelbar sind, wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung künftig entsprechend beim/ bei den Planungsbegünstigten hinwirken, sich möglichst zur Umsetzung freiwillig zu verpflichten.

Gleichzeitig gilt es, den Optimierungsprozess der Bauleitplanverfahren weiterzuverfolgen. Zudem sind die Änderungen der jeweiligen Bundesfachgesetze zu beobachten und zu berücksichtigen. An den richtigen Stellen sind die rechtlichen Grundlagen des BauGB effizient zu nutzen. Nur so kann eine qualitätvolle und nachhaltige Stadtplanung, auch mit dem sozialen Ziel der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum, erfolgen.

Für die Umsetzung des Klimafahrplans wird auf den Personalbedarf der Hauptabteilung II des Referats für Stadtplanung und Bauordnung hingewiesen: Für die Integration der Klimaschutz- und Klimaanpassungsaspekte in der Stadtplanung wurde dem Referat für Klima- und Umweltschutz für den IHKM-Beschluss der entsprechende Personalbedarf gemeldet. Dieses Stellen sollen die Integration der Klimaschutzaspekte in der Bebauungsplanung von Beginn an gewährleisten.

Um die mobilitätsbezogenen Inhalte des Klimafahrplans adäquat bearbeiten zu können, sind zudem Personalressourcen im Mobilitätsreferat vorzusehen. Ressourcenbedarfe werden vom Mobilitätsreferat selbstständig angemeldet. Eine zeitnahe Besetzung kann jedoch derzeit nicht sichergestellt werden.

4.1.1. Übersicht Klimafahrplan

Der Klimafahrplan besteht aus folgenden Prozess-Elementen:

a) Grundlagenermittlung

In dieser sehr wichtigen Planungsphase werden durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung in Zusammenarbeit mit dem Mobilitätsreferat Grundlagen zu den Themen Energieversorgung, Mobilität und Klimaschutz und Klimaanpassung ermittelt und verschiedene Ersteinschätzungen formuliert. Grundsätzlich ist hier zu unterscheiden, ob es sich um innerstädtische Nachverdichtungsprojekte handelt, die einen Beitrag dazu

leisten, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen wird oder um neue Quartiersentwicklungen. Die Ersteinschätzungen treffen z.B. Aussagen zur Fernwärmeversorgung bzw. zu anderen (erneuerbaren) Wärme-/Kälteversorgungsoptionen, zum Solarpotential, der Klimafunktionskarte und dem Niederschlagsmanagement, aber auch zur ÖPNV-Anbindung und der übergeordneten Rad- und Fußwegekonzeption. Die Ergebnisse der Ersteinschätzungen fließen in die jeweiligen Eckdaten- und Aufstellungsbeschlüsse ein. Im Rahmen der Grundlagenermittlung kann aus rechtlichen Gründen keine Abwägungsvorentscheidung erfolgen, d.h. die inhaltlichen Belange werden benannt, aber noch nicht priorisiert.

b) Eckdaten- bzw. Aufstellungsbeschluss

Mit Eckdaten- bzw. Aufstellungsbeschluss werden dem Stadtrat die Ergebnisse der Grundlagenermittlung zu den Themen Energieversorgung, Mobilität, Klimaschutz- und Klimaanpassung zur Beschlussfassung vorgelegt. Für die Klimaanpassung können bereits hier erste Ergebnisse aus vertiefenden stadtklimatischen Gutachten einfließen, z.B. zur Mindestbreite von wichtigen Luftaustauschbahnen. Entsprechende Planungsziele werden Bestandteil der Beschlussvorlagen. Es wird stets ein konkretes Planungsziel zum Klimaschutz (z.B. klimaneutrales Quartier/ Plus-Energie-Quartier oder Quartier mit positiven CO₂-Fußabdruck) und zur Klimaanpassung formuliert.

c) Städtebaulicher Planungswettbewerb - Auslobung

Städtebauliche Wettbewerbe werden auf der Grundlage von Eckdaten- bzw. Aufstellungsbeschlüssen ausgelobt. Die vom Stadtrat beschlossenen Planungsziele werden damit wesentlicher Teil der Auslobung. In der Wettbewerbsauslobung sollen zukünftig von den teilnehmenden Büros Aussagen zu folgenden Themen bzw. Nachhaltigkeitsaspekte gefordert werden:

- Dachflächenkonzeption (Energie- und Grünkonzept)
- Flächenbereitstellung für dezentrale Energie, Wärme-/ Kälteversorgung
- Energieeffizienz der Gebäude
- Konzept zur Durchlüftung und zu Freihaltezonen (Klimaanpassung)
- Großbaumstandorte
- Konzept zur dezentralen Regenwasserbewirtschaftung
- Flächenbereitstellung für den Umweltverbund, insbesondere für den ÖPNV
- Rad- und Fußwegekonzept
- Konzept Quartiersgaragen und Fahrradparken
- Konzept zur Reduzierung der öffentlichen und privaten MIV-Flächen

Die Inhalte der „Modellstadt 2030“ werden Anlage zur Wettbewerbs-Auslobung.

d) Städtebaulicher Wettbewerb – Preisgericht

Für Preisgerichte werden zukünftig sachverständige Berater*innen zu den Themen Klimaschutz und Klimaanpassung hinzu gezogen.

e) Bebauungsplan und Festsetzungsmöglichkeiten

Aufbauend auf dem Wettbewerbsergebnis nutzt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung die rechtlichen Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 BauGB, um die Grundlagen für eine klimaschonende Quartiersentwicklung verbindlich vorzubereiten. Zu den Festsetzungsmöglichkeiten und konkreten Maßnahmen wird auf **Kapitel 4.2.2** verwiesen.

f) Notwendige Gutachten und weitere Konzepte

Je nach Beschlusslage des Eckdaten-/ bzw. Aufstellungsbeschlusses werden begleitend zur Erstellung des Bebauungsplans bzw. auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses Gutachten und ergänzende Konzepte erstellt. Ein Mobilitätskonzept, ein Energiekonzept sowie ein Stadtklima-Konzept sind stets erforderlich (siehe **Kapitel 4.1.2, 4.1.3, 4.1.4**). Wie bereits bisher wird die Finanzierung der notwendigen Gutachten durch die Planungsbegünstigten eingefordert werden.

g) Städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB

Neben den vom Gesetzgeber vorgesehenen Festsetzungsmöglichkeiten werden, soweit für das Plangebiet erforderlich und rechtlich möglich, ergänzende vertragliche Regelungen mit den Planungsbegünstigten getroffen. Zu den konkreten Maßnahmen im Bebauungsplan und im städtebaulichen Vertrag wird auf **Kapitel 4.2.4** verwiesen.

h) Charta für ein lebendiges, soziales und nachhaltiges Stadtquartier

Die im städtebaulichen Wettbewerb und in den ergänzenden Gutachten und Konzepten erarbeiteten Lösungen und Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung werden - soweit sie mangels Rechtsgrundlage weder im Bebauungsplan festgesetzt noch in einem städtebaulichen Vertrag mit der/dem Planungsbegünstigten geregelt werden können - in einer Charta für ein lebendiges, soziales und nachhaltiges Stadtquartier aufgegriffen. Die Charta soll spätestens zum Billigungsbeschluss dem Stadtrat zur Kenntnis vorgelegt werden.

i) Gestaltungsleitfaden und Beratungsgremium für Klima, Ökologie und Stadtgestalt

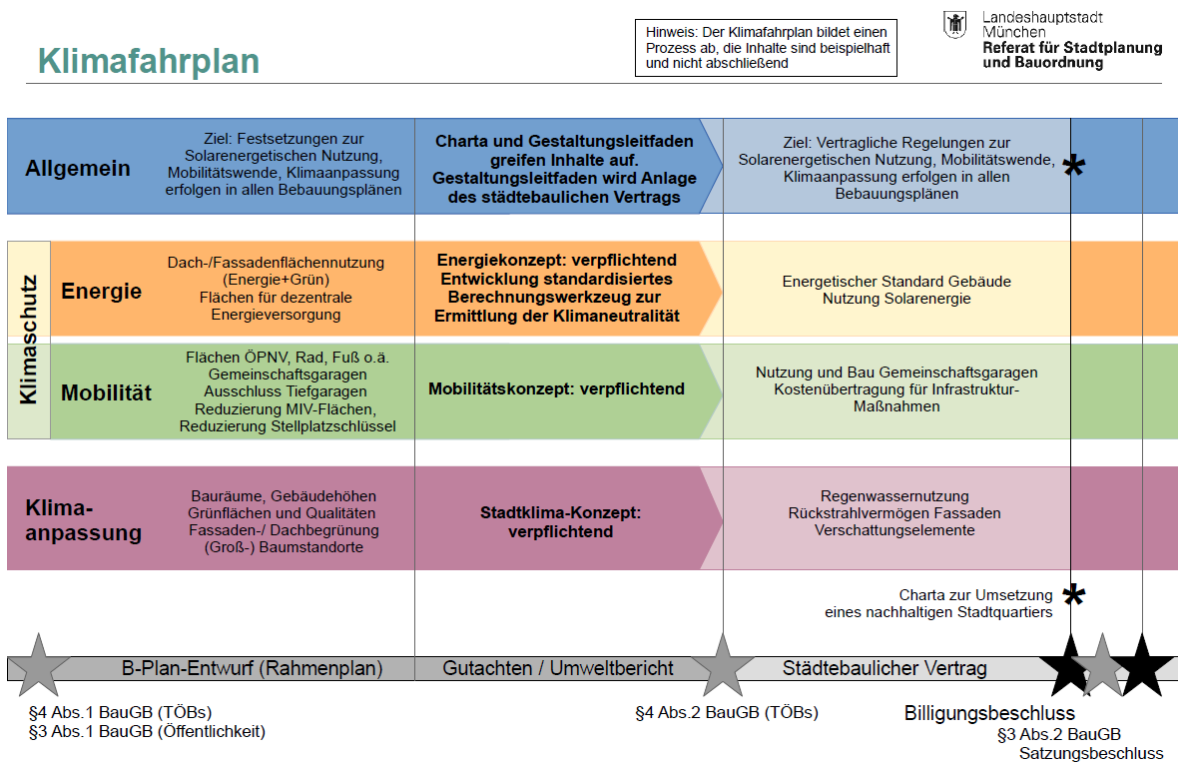
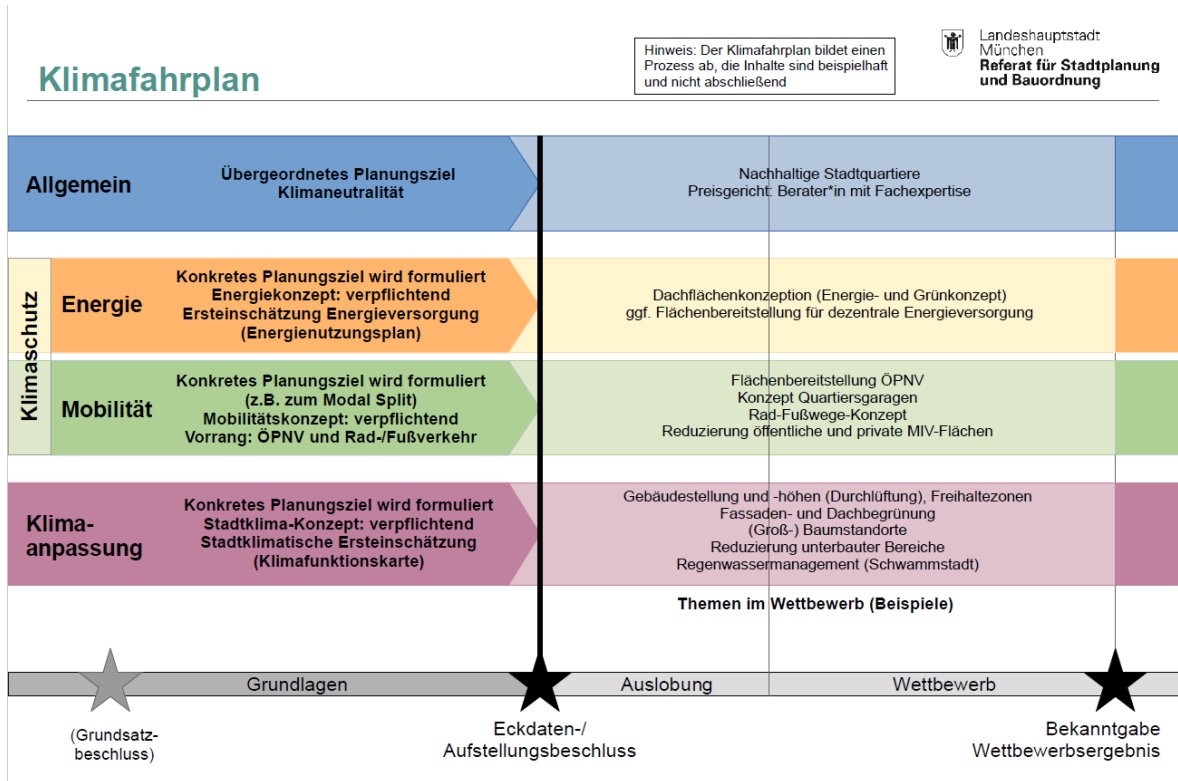
Die im städtebaulichen Wettbewerb und in den ergänzenden Gutachten und Konzepten sowie in der Charta erarbeiteten Lösungen und Maßnahmen, insbesondere zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung, werden im Gestaltungsleitfaden aufgegriffen, sofern sie gestalterische Aspekte betreffen. Sofern ein Beratungsgremium einberufen wird, soll diesem Gremium ein*e Experte*in zum Thema Klimaschutz und Klimaanpassung angehören.

Die Prozess-Elemente werden bei allen mobilitätsbezogenen Aspekten mit dem Mobilitätsreferat abgestimmt.

Der Klimafahrplan stellt sich wie folgt dar, siehe auch Anlage 4:

Hinweise:

- Der Klimafahrplan bildet einen Prozess ab, die Inhalte sind beispielhaft und nicht abschließend
- Der Begriff „Gemeinschaftsgaragen“ orientiert sich an den Begriffen des BauGB, fachlich kann dies auch Quartiersgaragen bzw. Mobilitätshäuser umfassen.



4.1.2. Energiekonzepte

Wie unter Kapitel 4.1.1 f) geschildert, wird zukünftig ein städtebauliches Energiekonzept (d.h. für den Maßstab 1:1.000) für alle Bebauungsplanverfahren erforderlich sein.

Das planerische Instrument des Energiekonzeptes für Münchner Neubaugebiete (ebenso für Bestandsquartiere in der Sanierung) verfolgt – im Sinne einer integrierten Stadtentwicklungsplanung – das Ziel, eine optimierte, effiziente Energieversorgung, -verteilung und -nutzung im Planungsgebiet / Quartier zur gewährleisten.

Das Energiekonzept wird auf Basis des Wettbewerbsergebnisses erstellt und wird insbesondere Aussagen zu den erwarteten Energiebedarfen und der vorgesehenen Energieversorgung (falls keine Fernwärmeversorgung gewährleistet werden kann) sowie zur Energiebedarfsminierung treffen. Ergänzend kann das Energiekonzept wirtschaftliche Untersuchungen (inkl. CO₂-Preis) von Varianten der baulichen Standards beinhalten und damit Regelungen im städtebaulichen Vertrag vorbereiten.

Auf Basis des erstellten Münchner Energienutzungsplan (Darstellung der vorhandenen Infrastruktur und der Energiepotenziale vor Ort) liegen wichtige Grundlagen zur Abschätzung des Umfangs eines zu erstellenden Energiekonzeptes im Sinne einer Ersteinschätzung (siehe Klimafahrplan a) Grundlagenermittlung) vor. Durch den vorhandenen Energienutzungsplan wird die klimaneutrale Energieversorgung (Wärme, Kälte, Strom) eines Quartiers ein in das Bauleitplanverfahren einzustellender Belang.

Energiekonzepte sind für die Maßstabsebene des Städtebaus zu erstellen und können der Hochbauplanung nur bedingt vorgeifen.

Die energiebedingten Treibhausgas-Emissionen werden für das Planungsgebiet berechnet, sobald hierfür bundesweit entsprechende und einheitliche Werkzeuge zur Berechnung vorliegen oder die Landeshauptstadt München eigene Methoden entwickelt hat (siehe Kapitel 4.4 Berechnungswerkzeug).

4.1.3. Mobilitätskonzepte

Wie unter Kapitel 4.1.1 f) geschildert, wird zukünftig ein Mobilitätskonzept für alle Bebauungsplanverfahren erforderlich sein.

Mobilitätskonzepte haben zum Ziel, die nachhaltige Mobilität in München zu fördern. Sie schaffen die Voraussetzungen für den Verzicht auf das eigene Auto und fördern den Umstieg auf umweltfreundliche Verkehrsmittel und stärken den Umweltverbund (aus Fuß-, Rad- und Öffentlichen Verkehr u.ä.). Auch durch ergänzende Angebote zur geteilten und vernetzten Mobilität (Shared Mobility) leisten Mobilitätskonzepte einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der Klimaneutralität bis 2035. Das Straßennetz soll entlastet, Lärm- und Schadstoffemissionen verringert und der Flächenverbrauch durch ruhenden und fließenden Kfz-Verkehr gemindert werden. Es ist übergeordnetes Ziel, eine möglichst hohe Nutzung von besonders platzsparenden und stadtverträglichen Verkehrsmitteln und Mobilitätsangeboten zu erzielen und den durch das Baugebiet zusätzlich entstehenden Kfz-Verkehr zu minimieren. Das Prinzip der Stadt der kurzen Wege ist soweit wie möglich anzuwenden.

Mobilitätskonzepte werden jeweils, u.a. auf Grundlage des Verkehrsgutachtens sowie des Wettbewerbsergebnisses erarbeitet. Durch den verbindlichen Klimafahrplan (siehe Kapitel 4.1.1) wird sichergestellt, dass bereits in der Wettbewerbsauslobung Aussagen zu Mobilitätsthemen vorliegen (z.B. Quartiersgaragen, Reduzierung der MIV-Flächen). Das Mobilitätskonzept fließt gemeinsam mit dem städtebaulichen Entwurf in den Bebauungsplan, in den Gestaltungsleitfaden, in den städtebaulichen Vertrag und in die Charta für ein lebendiges, soziales und nachhaltiges Stadtquartier ein (zu den konkreten Maßnahmen siehe Kapitel 4.2).

Öffentlich nutzbare Mobilitätsangebote wie Mietradsysteme, Car-Sharing oder Bedarfsverkehre bzw. E-Ladesäulen können unter Berücksichtigung weiterer Anforderungen etwa zur Grün- und Freiraumgestaltung auf öffentlichen Verkehrsflächen umgesetzt werden. Für die Umsetzung von Mobilitätsangeboten auf Privatgrund bedarf es individueller Lösungen im Bebauungsplan und städtebaulichen Vertrag.

4.1.4. Stadtklima-Konzepte

Wie unter Kapitel 4.1.1 f) geschildert, wird zukünftig ein Stadtklima-Konzept für alle Bebauungsplanverfahren erforderlich sein.

Das Stadtklima-Konzept hat zum Ziel, den Anforderungen an die Klimaanpassung und das Stadtklima im Zuge des fortschreitenden Klimawandels bei der Planung und Umsetzung von Bebauungsplangebieten gerecht zu werden. Dies betrifft in erster Linie die Förderung des Mikroklimas und der Durchlüftung sowie das Abpuffern von Extremwetterereignissen wie Starkregen oder Dürre. Grüne Infrastruktur, z.B. Grünflächen oder Großbaumstandorte haben dabei eine zentrale Bedeutung.

Stadtklima-Konzepte werden insbesondere auf Grundlage der Klimafunktionskarte erstellt. Je nach stadtklimatischer Betroffenheit des Planungsgebiets werden sie in unterschiedlicher Bearbeitungstiefe erstellt. Es kann eine Vertiefung oder Fortschreibung der Erstein-schätzungen zum Stadtklima und zum Niederschlagsmanagement erfolgen und darin Vorschläge für Festsetzungen im Sinne der Klimaanpassung formuliert werden. In stadtklimatisch sensiblen Gebieten geben vertiefende Modellierungen und Untersuchungen von Bebauungs-, Be- und Durchgrünungsvarianten Planungshinweise auf stadtklimatische Anforderungen.

Erste Ergebnisse aus dem Stadtklima-Konzept fließen bereits in die Auslobung von städtebaulichen Wettbewerben ein, insbesondere in Fällen, in denen vertiefende stadtklimatische Untersuchungen stattfinden. Das Stadtklima-Konzept findet darüber hinaus Berücksichtigung im Bebauungsplan, im städtebaulichen Vertrag, im Gestaltungsleitfaden und in der Charta.

4.2. Maßnahmen in der Bebauungsplanung

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nutzt in allen Bebauungsplanverfahren die rechtlichen Möglichkeiten des Baugesetzbuchs, um das gesamtstädtische Ziel der Klimaneutralität bis 2035 zu erreichen. Themen zur Klimaanpassung werden ebenso in den Planungen berücksichtigt wie Themen zur nachhaltigen Mobilität oder Energieversorgung.

Grundsätzlich ist das Referat für Stadtplanung und Bauordnung verpflichtet, die Rechtsgrundlagen zu berücksichtigen und die Praktikabilität von Festsetzungen sowie Regelungen im städtebaulichen Vertrag zu gewährleisten. Insbesondere sind energetische Themen sehr volatil, da heute noch moderne und zukunftsweisende Lösungen schnell veraltet und/oder überholt sein können. Dementsprechend müssen derartige Lösungen flexibel gehalten werden.

4.2.1. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Die Bauleitplanung hat nach §1 Abs. 5 BauGB folgende Aufgabe: „Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“

Mit der BauGB-Klimaschutz-Novelle 2011 und der Innenentwicklungs-Novelle 2013 wurde das Klimaschutzziel konkretisiert. Bauleitpläne sollen dem Klimaschutz und der Klimaanpassung (§ 1a Abs. 5 Satz 2 – Klimaschutzklausel) Rechnung tragen – damit wird die städtebauliche Dimension des Klimaschutzes verdeutlicht.

Gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 7a, e und f, Nr. 8e BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf das Klima, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie und die Vermeidung von Emissionen sowie die Versorgung insbesondere mit Energie und Wasser einschließlich der Versorgungssicherheit zu berücksichtigen.

§ 1 Abs. 6 BauGB enthält ohne eine Wertung durch die Reihenfolge und ohne einen Vorrang eines genannten Belanges gegenüber einem anderen in zwölf Nummern eine nicht abschließende („insbesondere“) Aufzählung gewichtiger Belange, die die Gemeinde bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen hat. Beispielweise sind neben den Belangen des Umweltschutzes auch die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, die Belange des Denkmalschutzes und der Wirtschaft zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Bei der planerischen Abwägung stehen Belange des Klimaschutzes gleichwertig neben anderen Belangen, die untereinander und gegeneinander abzuwägen sind.

4.2.2. Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan

Aus dem abschließenden Festsetzungskatalog von § 9 Abs. 1 BauGB können aus städtebaulichen Gründen die im Folgenden aufgelisteten Festsetzungen getroffen werden, um die Entstehung einer klimaschonenden Bebauung vorzubereiten:

Festsetzungsmöglichkeit	Auswirkung/ Ziel	Festsetzungsmöglichkeit	Auswirkung/ Ziel
Maß der baulichen Nutzung (Anzahl der Vollgeschosse, Gebäudehöhe) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	Kompaktheit der Bebauung; ausreichende Siedlungs- bzw. Wärmebedarfsdichte für leitungsgebundene Versorgung; geringe Verschattung	Führung von Versorgungsleitungen und -anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	Trassen für Versorgungsleitungen für Wärmenetze bzw. für Versorgung mehrerer Gebäude; auf privaten Grundstücken Ergänzung durch Leitungsrechte
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	Energiebedarf der Nutzungen; Synergieeffekte zwischen den Nutzungen; Stadt der kurzen Wege/ Verkehrsmeidung durch Nutzungsmischung	Gebiete mit eingeschränkter Verwendung von Brennstoffen (Immissionsschutz durch Verbrennungsverbot) (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB)	Luftreinhaltung und Verbesserung der Luftqualität; Nebeneffekt: Verbot bestimmter fossiler Energieträger (siehe S. 21)
Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen/ Baulinien, Stellung der Baukörper (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	Kompaktheit der Bebauung (geringes A/V-Verhältnis); optimale Orientierung (Sicherung einer Mindestbesonnung) und geringe Verschattung; Einfluss auf Erschließungsaufwand (v.a. bei leitungsgebundener Infrastruktur)	Gebiete, in denen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Verwendung von erneuerbaren Energien getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)	Auslegung der Gebäude auf die Nutzung von erneuerbaren Energien; Begrenzung von Emissionen auf lokaler Ebene; z.B. Festsetzung von Dachformen, Bauweise, Stellung baulicher Anlagen; detaillierte Erläuterungen siehe S. 21
Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	Ausrichtung der Gebäude für solare Erträge; für Wärmenetze und Mieterstrom geeignete Baufelder	von Bebauung freizuhaltende Flächen und ihr Nutzungszweck (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)	Freihaltung von Flächen für den Einbau von Geothermieanlagen
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	Ausrichtung auf Rad- und Fußverkehr; Einfluss auf Erschließungsaufwand v.a. bei leitungsgebundener Infrastruktur; kein Mieterstrom auf öffentlichen Verkehrsflächen		
Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	geringe Verschattung		
Versorgungsflächen, -anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)	Standort für zentrale Versorgungsanlagen für Fern-/ Nahwärme oder Elektrizität (über § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise auch ohne entsprechende Festsetzung zulässig)	Örtliche Bauvorschriften *	Auswirkung/ Ziel
		Dachgestaltung, Fassadengestaltung	Ausrichtung der Dächer v.a. für aktive Solarnutzung, Einsatz von Solaranlagen

* abhängig von den Satzungsermächtigungen in den jeweiligen Landesbauordnungen; gemäß § 9 Abs. 4 BauGB Aufnahme in B-Plan möglich

Abbildung 1: Festsetzungen in B-Plänen für klimaschonendes Bebauung (Quelle: Hochschule für Technik Stuttgart: Quartiersentwicklung und Klimaschutz - Handlungsoptionen für Städte, 2020, S. 152f.

Die Belange der Klimaanpassung werden ebenfalls eingebracht, beispielsweise durch die Schaffung von Großbaumstandorten oder die Festsetzung von Fassaden- und Dachbegrünung. Festsetzungen im Sinne der Klimaanpassung werden auch getroffen, um die Durchlüftung zu fördern, Kaltluftentstehungsgebiete zu erhalten und Kaltluftschneisen von Bebauung freizuhalten.

4.2.3. Planungsziele zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung

Wie unter Punkt 4.1. (Klimafahrplan) dargestellt, wird zukünftig stets ein konkretes Planungsziel zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung im Eckdaten- bzw. Aufstellungsbeschluss formuliert. Dadurch ist gewährleistet, dass die Klimaneutralität ein übergeordnetes Planungsziel in jedem Bebauungsplanverfahren wird. Zukünftig sollen in jedem Bebauungsplanverfahren Aussagen zur Klimaneutralität und zur Klimaanpassung getroffen werden. Wesentliche Voraussetzung hierfür ist die Entwicklung eines validen Werkzeugs zur Berechnung und Ermittlung der Klimaneutralität (siehe Kapitel 4.4).

4.2.4. Konkrete Maßnahmen im Bebauungsplan und städtebaulichen Vertrag

Mit diesem Stadtratsbeschluss soll die kommunale Zielformulierung erfolgen, dass zukünftig in allen Bebauungsplänen bestimmte Festsetzungen und vertragliche Vereinbarungen zum Klimaschutz bzw. Klimaanpassung verpflichtend getroffen werden. Diese kommunale Zielformulierung erfolgt unter dem Vorbehalt, dass die Festsetzung und vertragliche Vereinbarung im konkreten Fall rechtlich zulässig ist.

Die im Folgenden aufgeführten Maßnahmen betreffen sowohl Bebauungspläne für private Grundstücke als auch für städtische Grundstücke. Bei städtischen Grundstücken ergeben sich weitergehende Möglichkeiten bei der Ausschreibung der Grundstücke. Hierzu wird auf Kapitel 5 der Beschlussvorlage verwiesen.

a) Festsetzung und vertragliche Regelung zu Photovoltaik-Anlagen

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ist sich der generellen Zielvorgabe bewusst und wird zukünftig in allen Bebauungsplänen in der Regel eine Errichtungspflicht für Photovoltaikanlagen festsetzen. Das Referat nutzt damit unter Berücksichtigung der jeweiligen Umstände des Einzelfalls und nach Maßgabe des Abwägungsgebots die Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB im Hinblick auf die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Solarenergie auf Dach- und Fassadenflächen. Bei der Festsetzung sind die Verhältnismäßigkeit sowie die Regelungen des Energiefachrechts zu prüfen.

Nicht erfasst von § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB ist die Verpflichtung zur Nutzung dieser Anlagen mit entsprechenden Betriebspflichten. Daher wird hier auf das Instrument des städtebaulichen Vertrags zurückgegriffen. Nach § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 4 BauGB können im städtebaulichen Vertrag Vereinbarungen über die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder die Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden.

Neben dem Klimaschutz sind andere Belange wie allgemeine städtebauliche Belange, der Denkmalschutz, die Klimaanpassung (Dachbegrünung) und Freiflächenversorgung (Dachgärten) gleichermaßen zu berücksichtigen. Kombinationslösungen sind möglich und werden stets angestrebt.

Ergänzend ist auf den Klimaneutralitätsbeschluss 2030/2035 vom 18.12.2019 hinzuweisen, demnach u.a. die Einrichtung von Solaranlagen – soweit rechtliche, technische und nutzungsbedingte Gründe nicht dagegen sprechen – für alle stadteigenen Liegenschaften Pflicht ist.

b) Festsetzung und vertragliche Regelung zur energetischen Qualität von Gebäuden

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung prüft bei allen Bebauungsplanverfahren, ob von der Möglichkeit des § 11 Abs.1 Nr. 5 BauGB Gebrauch gemacht wird, um die energetische Qualität von Gebäuden zu vereinbaren (siehe § 11 Abs.1 Nr. 5 BauGB „Gegenstände eines städtebaulichen Vertrags können insbesondere sein: (...) 5. entsprechend den mit den städtebaulichen Planungen und Maßnahmen verfolgten Zielen und Zwecken die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden.“). Diese Regelung erfordert allerdings bestimmte Voraussetzungen, die im jeweiligen Einzelfall geprüft werden müssen.

Darüber hinaus soll die bereits im Domagkpark erprobte Festsetzung einer Bonus-Geschossfläche für die Ausführung der Gebäude in einem bestimmten energetischen Standard möglichst in weiteren Bebauungsplänen genutzt werden. Diese Festsetzung ist im Einzelfall zu prüfen, da hierdurch eine größere Dichte entstehen kann und Nutzungskonflikte zu anderen Bonus-Geschossflächen-Regelungen entstehen können (Beispiel: Bonus-Geschossfläche für Gemeinschaftsräume, Fahrradabstellanlagen, gewerbliche Nutzungen im Erdgeschoss). Die Bonus-Geschossfläche kann auf dieser Grundlage im Rahmen der Baugenehmigung und einer Ausnahme nach § 31 BauGB genehmigt werden, wenn der Antragsteller den entsprechenden Nachweis des energetischen Standards im Genehmigungsverfahren einreicht.

Der konkrete energetische Gebäudestandard wird sich aus dem Energiekonzept und dem Nachweis der Wirtschaftlichkeit ergeben.

c) Festsetzungen und vertragliche Regelungen zur nachhaltigen Mobilität

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nutzt zukünftig bei allen Bebauungsplanverfahren die Möglichkeiten des BauGB, um ein spezifisches Mobilitätskonzept (siehe Kapitel 4.1.3) umzusetzen.

Hierzu gehören insbesondere die Reduzierung der Flächen für den motorisierten Individualverkehr, gemeinschaftliche Quartiersgaragen, sowie die vorrangige Flächenfestsetzung für Rad- und Fußverkehr und den ÖPNV. Es gilt, sowohl öffentliche Verkehrs- und Kfz-Stellplatzflächen sowie private Kfz-Stellplatzflächen zu minimieren, ggf. auch in Abweichung von der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06). Auch die Kostenübertragung für Klimaschutzmotivierte Infrastrukturmaßnahmen wird über vertragliche Regelungen weiterverfolgt.

Die Bebauungsplanung schafft die Voraussetzungen für die erfolgreiche Umsetzung des individuell erarbeiteten Mobilitätskonzepts. Durch die städtebauliche Dichte, durch Nutzungsmischung und Sicherung der erforderlichen sozialen Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger oder mit dem Fahrrad erreichbaren Entfernungen kann dem Erfordernis, Wege für die tägliche Versorgung, zur Schule oder Kinderbetreuung mit dem Motorisierten Individualverkehr zurückzulegen, entgegengesteuert werden („Stadt der kurzen Wege“).

Mobilitätskonzepte finden bereits jetzt Eingang in die Bebauungsplanung: Sie sind insbesondere dort erforderlich, wo eine Reduzierung der Kfz-Stellplätze gegenüber der Regelung in der Bayerischen Bauordnung bzw. der städtischen Kfz-Stellplatzsatzung

angestrebt bzw. erforderlich wird. Beispielhaft zu nennen sind das Nachverdichtungsvorhaben Fürstenried West (Appenzeller Straße; privater Grundstückseigentümer), die ehemalige Bayernkaserne (städtisches Grundeigentum) und die Lerchenauer Straße (privates und städtisches Grundeigentum). Auch in Freiham basiert die Planung eines neuen Stadtteils auf der bereits im Bebauungsplan vorgesehenen Reduzierung der Kfz-Stellplätze durch innovative Mobilitätskonzepte.

Aufbauend auf den Erfahrungen dieser Beispielprojekte und dem konkreten Mobilitätskonzept und Verkehrsgutachten soll auch bei zukünftigen Bebauungsplänen eine Reduzierung der privaten MIV-Stellplätze, Quartiersgaragen/ „Mobilitätshäuser“ und quartiersbezogene Mobilitätsfonds umgesetzt werden.

d) Festsetzungen zur Klimaanpassung

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nutzt zukünftig bei allen Bebauungsplanverfahren die Möglichkeiten des BauGB, um das Stadtklima-Konzept (siehe Kapitel 4.1.4) umzusetzen.

Wichtige Festsetzungen im Sinne der Klimaanpassung betreffen Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind, öffentliche und private Grünflächen, Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen aber insbesondere auch Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser oder Wasserflächen.

Auf Grundlage des Stadtklima-Konzepts werden die Anforderungen an die Klimaanpassung (inkl. Niederschlagsmanagement) und das Stadtklima im Zuge des fortschreitenden Klimawandels bei der Planung und Umsetzung von Bebauungsplangebietern umgesetzt.

4.3. Modellprojekte

Aufbauend auf dem Klimafahrplan sollen anhand von Modellprojekten praxisorientiert konkrete Erkenntnisse für die weiteren Bebauungspläne reflektiert und generiert werden. Der Klimafahrplan gilt wie beschrieben für alle zukünftigen Bebauungspläne, die Modellprojekte sollen jedoch dazu beitragen, dass der Prozess fortlaufend reflektiert wird und stets innovativ weitergedacht wird. Aus den konkret im Modellprojekt entwickelten Lösungen lernt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung für zukünftige Verfahren und entwickelt beispielsweise Mustersatzungsbestimmungen und Regelungen für städtebauliche Verträge. Die Erfahrung zeigt, dass anhand von konkreten Projekten und in Zusammenarbeit mit allen Beteiligten das größte Innovationspotential besteht. Dies gilt es zu unterstützen und die entsprechenden planerischen Freiheiten kreativ zu nutzen.

Als Modellprojekte werden vorgeschlagen: Freiham (städtische Grundstücke), Eggarten und Paketpostareal (private Grundstücke) sowie Münchner Nordosten (sowohl private als auch städtische Grundstücke).

4.4. Klimaschutzleitfaden und standardisiertes Berechnungswerkzeug

Aufbauend auf dem Klimafahrplan beabsichtigt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, einen Klimaschutzleitfaden für die Bebauungsplanung als interne Handlungsanweisung zu erarbeiten und mit den betroffenen Referaten abzustimmen.

Wesentlicher Bestandteil des Leitfadens soll ein standardisiertes Berechnungswerkzeug zur Ermittlung der Klimaneutralität eines Stadtquartiers sein. Hierfür beabsichtigt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, externe Expertise hinzuziehen. Eine externe Expertise ist mit Kosten verbunden und muss mit einem städtischen Finanzbudget ausgestattet werden. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird daher für den nächstmöglichen IHKM-Beschluss des Referats für Klima- und Umweltschutz die entsprechenden notwendigen Finanzmittel anmelden. Gegebenenfalls können auch bestehende Finanzmittel genutzt und aufbauend auf den Erfahrung aus den oben genannten Modellprojekten die entsprechende Grundlagen zusammen mit dem Referat für Klimaschutz und Umwelt erarbeitet werden.

5. Energetische Gebäudestandards für Neubauten

Dem Bereich Bauen und Wohnen sowie der Siedlungspolitik kommen entscheidende Rollen bei der Transformation zu einem klimaneutralen München zu. Der Wohn- und Gebäudebereich (inkl. Heizenergie, Kühlen, Warmwasser, Beleuchtung, Stromversorgung) ist für insgesamt 30 % der Treibhausgasemissionen verantwortlich. Dieser Bereich ist durch lange Investitionszyklen geprägt. Damit bis 2035 ein klimaneutraler Gebäudebestand erreicht ist, müssen heute schon hohe energetische Gebäudestandards, die Versorgung und Produktion mit regenerativen Energien (Wärme und Strom), die Sanierung der Bestandsgebäude, die Reduzierung des Flächenverbrauchs sowie die Klimarelevanz der Baustoffe von Anfang an mit betrachtet werden, flankiert von freiräumlichen Strategien und Maßnahmen zur Klimaanpassung und CO₂-Senken-Aktivierung.

5.1. Ausgangs- und Beschlusslage zu den Gebäudestandards

Die bundesweit gesetzlich vorgeschriebenen Mindestanforderungen an Neubauten werden im Gebäude-Energie-Gesetz (GEG) geregelt. Der Niedrigstenergiegebäudestandard⁵ entspricht im GEG dem Standard für den Neubau EnEV 2013 mit Verschärfung zum 01.01.2016 (derzeit Effizienzhaus (EH) 75). Die Bundesregierung hat im Klimapakt vom 12.05.2021 im Rahmen der Novellierung des Klimaschutzgesetzes eine Anhebung der Neubaustandards bereits angekündigt (in Diskussion ist der EH 55). Die derzeit gesetzlich geltenden Mindestanforderungen für Wohnungsneubauten des GEG reichen nicht aus um einen klimaneutralen Gebäudebestand in Deutschland bis 2050⁶ (bzw. neu bis 2045) und in München bis 2035 zu erreichen. Für die Zielerreichung muss der Neubau die derzeitigen gesetzlichen Anforderungen weit übertreffen, um eine vorzeitige Anpassung

5 Ab 2021 müssen alle Neubauten im Niedrigstenergiegebäudestandard gemäß der Europäischen Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (2010/31EU) errichtet werden.

6 u.a. Stellungnahme des Verbraucherzentrale Bundesverbands (vzbv) zum Entwurf des Gesetzes zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energie zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (GEG) vom 25. Juni 2019, https://www.vzbv.de/sites/default/files/downloads/2019/06/25/2019_06_19_stellungnahme_vzbv_geg.pdf

an zukünftige höhere Anforderungen zu vermeiden und damit höhere Kosten im Lebenszyklus zu vermeiden.

Dementsprechend beschloss der Münchner Stadtrat in der Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 16525 („Bayerisches Versöhnungsgesetz II / Grundsatzbeschluss zur Klimaneutralen Stadtverwaltung 2030 und weitere Maßnahmen zur Erreichung der Klimaneutralität München 2050“), am 18.12.2019 u.a. folgende Punkte:

...

- „Nr. 3. a.) In Wahrnehmung ihrer Vorbildfunktion strebt die Landeshauptstadt München an, den stadteigenen Gebäudebestand sowie den Gebäudebestand der Eigen- und Regiebetriebe auf Grundlage eines für die Landeshauptstadt München definierten Niedrigstenergiestandards, d. h. insbesondere Passivhausstandard bzw. EH-40-Standard, der Berücksichtigung der Klimarelevanz der Baustoffe sowie des Einsatzes von erneuerbaren Energieträgern und der Fernwärme, möglichst klimaneutral zu gestalten und zu betreiben.“
- „Nr. 3. b.) Das Baureferat wird beauftragt, im Benehmen mit dem Referat für Gesundheit und Umwelt, dem Referat für Bildung und Sport und dem Kommunalreferat im Rahmen der IHKM Arbeitsgruppe 6 „Energiemanagement bei stadteigenen Gebäuden und der elektrischen Verkehrsinfrastruktur“ unter fachgutachterlicher Begleitung ein Konzept zur Erreichung eines möglichst klimaneutralen stadteigenen Gebäudebestandes unter Berücksichtigung der vorgenannten Ziele und Grundlagen zu erarbeiten und die damit verbundenen Erfordernisse darzustellen. Im Bereich von Untersuchungs- und Sanierungsgebieten ist in Zusammenarbeit mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung der Einsatz von Städtebaufördermitteln beim Neubau und der Sanierung von städtischen Gebäuden zu prüfen. Im Hinblick auf das 3. Schulbauprogramm und das Kita-Bauprogramm 2019 werden im Rahmen der o.g. Konzepterstellung auch die hierfür relevanten Gebäudetypen einbezogen.“
Das Ergebnis der Konzepterstellung mit fachgutachterlicher Begleitung zur Erreichung eines möglichst klimaneutralen stadteigenen Gebäudebestands, einschließlich der damit verbundenen Erfordernisse, wird dem Stadtrat mit dem Grundsatzbeschluss II des Referats für Klima- und Umweltschutz im Herbst 2021 vorgelegt.
- nach Nr. 4 wird „Bei Wirtschaftlichkeitsberechnungen [...] künftig ein die Umweltfolgekosten berücksichtigender Preis pro vermiedene Tonne CO₂ in Ansatz gebracht werden. ...“ ;
- nach Nr. 5 des Beschlusses ist „Die Errichtung von Solaranlagen [...] – soweit rechtliche, technische und nutzungsbedingte Gründe nicht dagegen sprechen – für alle stadteigenen Liegenschaften Pflicht. Dabei wird auch die Anbindung von Ladeinfrastruktur stadteigener Elektrofahrzeuge an die Photovoltaik-Anlagen, die Kombination der Photovoltaik mit Batteriespeichern und der Einsatz von Photovoltaik im Wärmebereich standardmäßig bei allen Neubau- und Sanierungsvorhaben geprüft. ...“;
- nach Nr. 6-8 „sind Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas und Förderung der Biodiversität (im Neubau und Bestand) über den Erhalt des Baumbestands und dessen Ergänzung um Großbaumstandorte, über die Dachbegrünung (soweit technisch realisierbar mit einer Substratschicht von 15-20 cm) und Fassadenbegrünung (mind. 30% der Fassade) zu realisieren“;

- nach Nr. 16 sind in die Vergabekriterien umgehend die Klimaschutzkriterien einzuarbeiten;
- die vorgenannten Punkte gelten nach Nr. 18 auch für die Bestände der städtischen Beteiligungsgesellschaften (d.h. auch für städtischen Wohnungsbaugesellschaften), hierbei werden die städtischen Beteiligungsgesellschaft aufgefordert, die Ziele und Maßnahmen der Ziffern II Nr. 2 – 16 umzusetzen, um so bis 2030 die Klimaneutralität zu erreichen.

5.2. Fördermöglichkeiten

Die KfW-Förderbank des Bundes fördert Neubau- und Sanierungsvorhaben, die über die Mindestanforderungen des GEG hinausgehen. Der Förderstandard gibt den Primärenergiebedarf (Q_p^7) des Gebäudes als prozentualen Anteil zum Referenzgebäude (EnEV 2009) nach GEG an (vgl. Tabelle in Anlage 5). Die Anforderung an die Qualität der Gebäudehülle werden über die Größe des Transmissionswärmeverluste H_T^8 angegeben. Im Neubau werden derzeit die KfW-Effizienzhaus-Standards 55, 40 und 40 Plus gefördert (vgl. Tabelle in Anlage 5 letzte Spalte). In einem KfW-Effizienzhaus darf grundsätzlich kein Wärmeerzeuger auf Basis des Energieträgers Öl eingesetzt werden. Der KfW-Effizienzhaus-Standard 40 ist vergleichbar mit dem Passivhausstandard. Passivhäuser sind durch einen Jahresheizwärmebedarf von höchstens 15 kWh/(m² a) bezogen auf die Wohnfläche definiert, die Grenzwerte des KfW-Effizienzhaus-Standard 40 werden über die Berechnung eines Referenzhauses gleicher Kubatur und Ausrichtung berechnet. Eine ungünstige Orientierung im städtischen Kontext oder niedrige bauliche Kompaktheit müssen beim KfW-Effizienzhaus-Standard 40 deshalb nicht kompensiert werden.

Im Rahmen des Klimaschutzprogrammes 2030 entwickelt die Bundesregierung die Förderung für energieeffiziente Gebäude weiter. Die neue „Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)⁹“ wurde zum 01.01.2021 neu eingeführt und vorgestellt und startet bei der KfW zum 01.07.2021. Die BEG unterscheidet zwischen einer Förderung für Wohngebäude (BEG-WG) mit entsprechenden Förderungen für Effizienzhäuser (EH) und Nichtwohngebäuden (BEG-NWG) mit Förderungen für Effizienzgebäude (EG). Die BEG ersetzt die bisherigen Programme der KfW und des BAFA zur Förderung der Energieeffizienz und der Erneuerbaren Energien im Gebäudebereich. Sie bietet starke Anreize für ambitionierte Maßnahmen bei Neubau und Sanierung z.B. Neubauszuschuss bis 37.500 Euro je Wohneinheit oder Sanierungszuschüssen bis zu 75.000 Euro je Wohneinheit, zusätzliche Förderungen sind möglich. Ab Juli 2021 kann zwischen der Beantragung eines reinen Zuschusses oder einem Kredit mit Tilgungszuschuss gewählt werden. Es werden Einzelmaßnahmen bei Sanierungen, die Erreichung der oben genannten Effizienzhausstandards in Neubau und Bestand gefördert, wahlweise kommt ein Bonus bei Nutzung von Erneuerbaren Energien zu > 55% des Wärme- (und Kälte-)energiebedarfs des Gebäudes (ErneuerbarenEnergie-Paket), oder ein sog. Nachhaltigkeits-Bonus für ein neue Wohngebäude mit Nachhaltigkeitszertifikat (NH-Paket) hinzu. Darüber hinaus

- 7 Primärenergiebedarf Q_p bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die sogenannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, erneuerbare Energien).
- 8 Der Transmissionswärmeverlust H_T beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken; Fenster etc.) eines Gebäudes.
- 9 Aktuelle Informationen zur neuen Bundesförderung für effiziente Gebäude unter: <https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Bundesfoerderung-fuer-effiziente-Gebaeude/>

werden in Kombination die energetische Fachplanung und Baubegleitung gefördert (vgl. Tabelle in Anlage 5).

Vor dem Hintergrund des Stadtratshearing zum Thema „Gebäudestandards“ im September 2019 und der oben genannten Beschlussfassung am 18.12.2019 u.a. zum Münchner Niedrigsenergiestandard hat das Referat für Klima- und Umweltschutz unter Einbindung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung vom Fraunhofer-Institut für Bauphysik IBP eine fachliche Stellungnahme eingeholt, die Empfehlungen für die Anforderungen an den jeweiligen Gebäudestandard im Wohnungsneubau bzw. der -sanierung mit zu erwartenden Mehrkosten (Analyse verschiedenen Studien) fachlich unterlegt. Fraunhofer IPB empfiehlt für den Neubau das Effizienzhaus 40 in Kombination mit einer Pflicht zur Solarisierung der Dächer bzw. Fassaden. Für das Effizienzhaus EH 40 Plus zieht die Stellungnahme Projekte aus Freiburg Dietenbach heran und konstatiert wie für den Effizienzhaus 40-Standard, dass die Mehrkosten durch die KfW-Effizienzhaus 40 Plus-Förderung kompensiert werden. Die gesamte Stellungnahme ist der Beschlussvorlage als Anlage 7 angefügt und wird mit der nachfolgend genannten Beschlussvorlage (Sitzung-Nr. 20-26 / V 02932) zum Förderprogramm Energieeinsparung dem Stadtrat 2021 bekannt gegeben.

Die Landeshauptstadt München fördert mit dem Förderprogramm Energieeinsparung (FES) seit 2016 den Münchner Gebäudestandard für den öffentlich geförderten Wohnungsneubau sowie den Passivhausstandard im Neubau sowie im Bestand. Die Förderung kann zusätzlich zur KfW-Förderung in Anspruch genommen werden (vergleiche Anlage 5).¹⁰ Das Referat für Klima und Umweltschutz plant derzeit eine Fortschreibung des Förderprogramm Energieeinsparung.

5.3. Erfahrungen aus der Praxis

Nach den Vorgaben des bis 31.10.2020 gültigen Erneuerbaren-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) und des seit 01.11.2020 in Kraft getretenen GEG sind Eigentümer*innen von Neubauten verpflichtet, ihren Wärme- und Kälteenergiebedarf zu einem bestimmten Prozentsatz aus erneuerbaren Energien bereit zu stellen oder Ersatzmaßnahmen vorzunehmen.

Solare Strahlungsenergie, feste, gasförmige und flüssige Biomasse sowie Geothermie und Umweltwärme sind als erneuerbare Energieträger zulässig. Die Nutzung von Abwärme, Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen und Fernwärme sind ersatzweise einsetzbar. Zudem ist als weitere Ersatzmaßnahme das Einsparen von Energie legitim, sofern die Vorgaben zur Energieeinsparung um mindestens 15 % unterschritten werden. Nach dem GEG zählen auch Strom aus erneuerbaren Energien oder Brennstoffzellen zu den anrechenbaren Maßnahmen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung führt seit 2017 Stichprobenkontrollen über die Einhaltung der Vorgaben des EEWärmeG durch. Die bisher ausgewerteten Daten zeigen, dass ca. 91 Prozent der überprüften Gebäude die Vorgaben des EEWärmeG erfüllen und dabei ca. 41 Prozent der Gebäude die gesetzlich vorgegebenen Anforderungswerte durch unterschiedlichste Maßnahmen sogar übertreffen. In der Sitzungsvorlage „Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) und Energieeinsparverordnung

¹⁰ Dabei dürfen die maximal förderfähigen Investitionskosten nicht überschritten werden und die Förderquote darf maximal 60% der Investitionskosten betragen.

(EnEV), künftig Gebäudeenergiegesetz (GEG). Bericht der Lokalbaukommission über den Vollzug (Evaluation)“ wurden die Evaluationsergebnisse dem Stadtrat am 2.12.2020 bekannt gegeben (Sitzungs-Nr.: 20-26 / V 01993).

5.4. Weiterentwicklung Münchner Niedrigstenergiestandard zum Plus-Energiestandard

Der im Stadtratsantrag 14-20 / A 05945 (Maßnahme 3) geforderte Plus-Energiestandard (KfW-Effizienzhaus 40 Plus) weist bilanziell über das Jahr gerechnet ein Plus an Endenergie und Primärenergie auf. Ein Gebäude im Plus-Energiestandard benötigt demnach weniger Energie, als es selbst produziert. Das Plus an Energie wird in der Regel durch eine Photovoltaikanlage erzeugt, die mit einem stationären Batteriespeicher sowie einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung kombiniert wird. Wird der Strom nicht im Gebäude selbst gespeichert, können die Überschüsse beispielsweise in Quartierspeicher oder in das Stromnetz eingespeist werden. Mit Hilfe von Quartierspeichern können Gebäude mit unterschiedlichen Energiebedarfen in direkter Umgebung mit Energie versorgt werden. Durch die dezentrale Produktion der Energie am Gebäude können Defizite des energetischen Standards bestehender Gebäude (z.B. aufgrund von Denkmalschutz) im Quartier ausgeglichen werden. Die Überschüsse können zudem für das Laden von Elektrofahrzeugen eingesetzt werden. In Zukunft ist eine Zunahme der Elektromobilität zu erwarten, wodurch ein erhöhter Energiebedarf entstehen wird. Darüber hinaus ist eine Einbindung des überschüssigen Stroms in das Virtuelle Kraftwerk der SWM GmbH¹¹ denkbar. Bei verdichteten Baustrukturen wie in München reicht – im Gegensatz zu lockererer Bebauung oder Einfamilienhausgebieten – das Angebot an Dachflächen meist bei Weitem nicht aus, um ausreichend Solaranlagen für die Deckung des Energiebedarfs zu errichten und somit die Klimaneutralität und auch die Anforderungen für die Förderung des EH 40 Plus Standards zu erreichen. Um dennoch möglichst viel Energie vor Ort im Quartier produzieren zu können, sollte ein Höchstmaß an Dach- und Fassadenflächen für Solaranlagen aktiviert werden. Jeder einzelne Beitrag zur Erreichung der Klimaneutralität muss aktiviert werden, um das Gesamtziel zu erreichen.

Unterstützt wird die Erzeugung von erneuerbaren Energien und deren Einspeisung durch Förderprogramme der LHM (Förderprogramm Energieeinsparung) und des Freistaates Bayern (Förderung der Umsetzung von Maßnahmen des ENP – darunter auch Nahwärmenetz – siehe Beschlussvorlage Energienutzungsplan für München – Maßnahmen und Bericht 2021, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03626) und des Bundes (z.B. BEG-Förderung siehe Anlage 5. Weitere Programme können unter www.foerderdatenbank.de abgerufen werden. Dem Antragspunkt 5 des Antrag 14-20/ A 05946 wird mit den genannten bestehenden Förderangeboten bereits entsprochen.

Bei Plus-Energiehäusern können in der Lebenszyklusbetrachtung eines Gebäudes den CO₂-Emissionen von Herstellung/Konstruktion und des Gebäudebetriebs die eingesparten CO₂-Emissionen durch die lokale Stromproduktion gegengerechnet werden. So ist die Gesamt-CO₂-Bilanz von Plusenergiehäusern wesentlich niedriger als für Gebäude nach GEG-Standard oder EH40 und Passivhausstandard (vgl. Abbildung 2). Ausführlich wurde dies in einer Untersuchung des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) 2019 untersucht.¹²

11 <https://www.swm.de/geschaeftskunden/virtuelles-kraftwerk>

12 Vgl. Hochschule für Technik Stuttgart Quartiersentwicklung und Klimaschutz, 2020, u.a. S.155ff (http://www.hft-stuttgart.de/fileadmin/Dateien/Forschung/Projekte/i_city/)

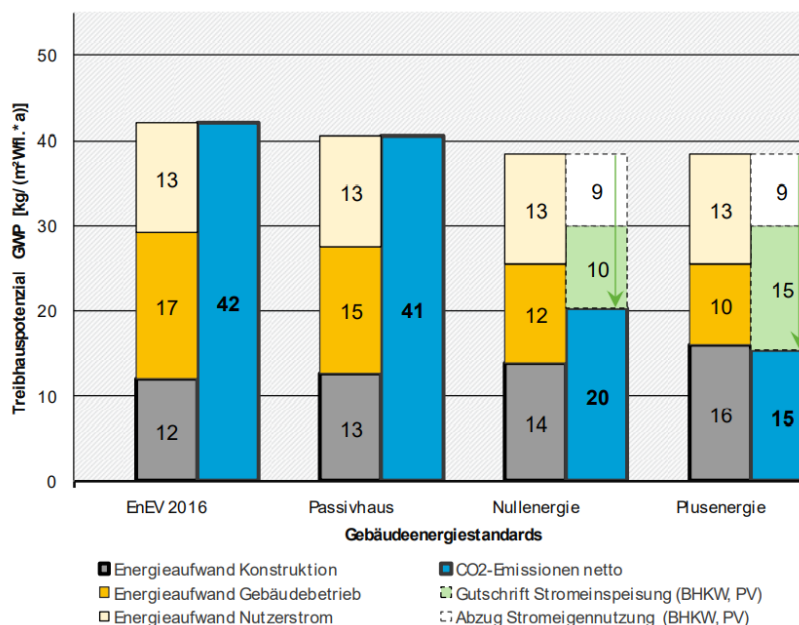


Abbildung 2: Reduktion der Treibhausgasemissionen durch gebäude-nah erzeugte Energie (BBSR 2019)

Die Forderung im Antrag (Nr. 14-20 / A 05945, Nr. 1) folgt damit den Erfordernissen einer Erreichung der Klimaneutralität in der Gesamtstadt und im Quartier: Neubauten werden in einem hohen energetischen Standard errichtet und versorgen sich und ihre Umgebung – die ggf. nicht auf ein solch hohes Niveau saniert werden kann – mit Energie. Es findet somit ein Ausgleich zwischen den Gebäuden im Quartier und den Quartieren untereinander statt – mit dem Gesamtziel der Erreichung der Klimaneutralität Münchens bis 2035.

Stadteigene Gebäude und Liegenschaften:

Auf Basis des genannten Beschlusses „Bayerisches Versöhnungsgesetz II“ wird vom Baureferat im Benehmen mit dem Referat für Klima- und Umweltschutz, dem Referat für Bildung und Sport und dem Kommunalreferat im Rahmen der IHKM Arbeitsgruppe 6 „Energiemanagement bei stadteigenen Gebäuden und der elektrischen Verkehrsinfrastruktur“ ein Konzept zur Erreichung eines möglichst klimaneutralen Gebäudebestands unter fachgutachterlicher Begleitung erarbeitet.

Im Rahmen dieser Konzepterstellung wird ein umfassendes Maßnahmenpaket entwickelt. Dieses umfasst Module, welche einen ganzheitlichen Blick auf den gesamten Lebenszyklus von Gebäuden, von der Projektentwicklung über die Errichtung, den laufenden Betrieb bis hin zur Wiederverwertung berücksichtigen.

Die Ergebnisse der Konzepterstellung mit fachgutachterlicher Begleitung einschließlich des umfangreichen Maßnahmenpakets Klimaneutralität des Baureferates werden mit dem übergeordneten Fachgutachter des Referates für Klima- und Umweltschutz abgestimmt und dem Stadtrat mit dem Grundsatzbeschluss II in der 2. Jahreshälfte 2021 zur Entscheidung vorgelegt.

[HFT_Quartiersentwicklung_und_Klimaschutz_kl.pdf](#)) nach BBSR: Mögliche Optionen für eine Berücksichtigung von grauer Energie im Ordnungsrecht oder im Bereich der Förderung, 2019

Gebäude der städtischen Wohnungsbaugesellschaften (Beteiligungsgesellschaften):

Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften sind dazu aufgefordert, die Ziele und Maßnahmen des Klimaneutralitätsbeschlusses 2030/2035 umzusetzen, so auch den Neubaustandard EH 40 bzw. den Passivhausstandard und die Pflicht zur Errichtung von Solaranlagen¹³.

Es ist vorgesehen, in einer Beschlussvorlage zur Fortführung und Verstetigung des derzeitigen Neubauvolumens bis 2030 die Mittel zur Finanzierung der Mehrkosten des EH 40 Standards und die Kosten für die sog. Biodiversitätsmaßnahmen gemäß dem o.g. Beschluss zu beantragen.

Das Referat für Klima- und Umweltschutz hat darüber hinaus im Schreiben vom 17.03.2021 unter anderem die städtischen Wohnungsbaugesellschaften seine Unterstützung für die Realisierung von Neubauvorhaben mit hohem energetischen und klimafreundlichen Standard angeboten und entsprechende Projekte für 2022-2026 abgefragt. Derzeit läuft die Prüfung, welche Projekte im Rahmen des Klimabudgets eine Unterstützung erfahren können. Relevant sind Mehrkosten, die nicht über Fördermittel abgedeckt werden können.

Zur Unterstützung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften auf dem Weg hin zu einem klimaneutralen Gebäudebestand bis 2030 können die städtischen Wohnungsbaugesellschaften (GWG und GEWOFAG) eigene Klimaschutzmanager im Rahmen der Kommunalrichtlinie¹⁴ des Bundesumweltministeriums beantragen. Klimaschutzmanager*innen erstellen übergeordnete Klimaschutzkonzepte für Neubau und Bestand zum Erreichen der Unternehmensziele im Bereich Energieeffizienz, beraten bei der Entwicklung konkreter Qualitätsziele, Klimaschutzstandards und Leitlinien, sie koordinieren und moderieren die Initiierung, Planung und Umsetzung von Klimaschutzprojekten, betreiben Controlling und Dokumentation, erfassen und werten klimaschutzrelevante Daten für Monitorings sowie Fortschreibung der CO₂-Bilanz aus, führen Informationsveranstaltungen und Schulungen sowie begleitende Öffentlichkeitsarbeit durch und vertreten die Wohnungsbaugesellschaften zu den Themen Umwelt und Klima in Fachgremien, Verbänden, gegenüber Behörden und der Landeshauptstadt München.

Die GEWOFAG hat eine entsprechende Stelle einer*s Klimaschutzmanager*in ausgeschrieben¹⁵. Die GWG hat bereits Personal zur Unterstützung bei den Themen Klimaschutz und Klimaanpassung eingestellt.

Neben den Klimaschutzmanager*innen können auch Klimaschutzkonzepte von den städtischen Wohnungsbaugesellschaften beantragt werden. Kommunale Wohnungsunternehmen haben einen großen Bestand an Wohnungen und damit einen bedeutenden Anteil an lokalen Treibhausgasemissionen. Diesen Bestand gilt es, energetisch zu sanieren und den Einsatz von erneuerbaren Energien für die Energieversorgung auszubauen. Auch neue Wohngebäude müssen auf die Zukunft ausgerichtet sein, mit einer hohen Energieeffizienz und Versorgung durch erneuerbare Energien. Dabei müssen die

13 siehe Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 16525, Nr. 18

14 <https://www.klimaschutz.de/>

15 <https://karriere.gewofag.de/Klimaschutzmanager-in-mwd-de-j506.html>

Gesellschaften bei Sanierungen und Neubauten gleichzeitig darauf achten, auch für Haushalte mit einem geringen Einkommen bezahlbare Wohnungen weiterhin anzubieten.

Diesen Widerspruch können sie beispielsweise mit einem Angebot für Mieterstrom auflösen. Die Photovoltaikanlage leistet einen Beitrag zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen, während die Mieter*innen mit Mieterstrom ihre Stromkosten reduzieren können.

Mit der letzten EEG-Novelle (Dez. 2020) wurde für PV-Anlage auf Mietshäusern eine Vereinfachung im Quartier erreicht. Mieter*innenstrom kann jetzt auch im Quartier (d.h. nicht mehr nur im unmittelbar betroffenen Haus) verbraucht werden, ohne dass Gewerbesteuer anfällt. Darüber hinaus wird sichergestellt, dass die Gewerbesteuerbefreiung für die Vermietungserträge trotz Mieter*innenstrom erhalten bleibt.

In der Beschlussvorlage „PV-Anlagen auf Dächern der städtischen Wohnungsbaugesellschaften durch Bürgerbeteiligung realisieren!“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00239 vom 1.7.2020) werden städtischen Wohnungsbaugesellschaften angehalten PV-Anlagen zusammen mit Kooperationspartnern wie der SWM oder anderen PV-Betreibern umzusetzen. Derzeit prüfen die städtischen Wohnbaugesellschaften zusammen mit den SWM mögliche Projekte für Mieterstrom und Sonnenbausteine.

Für die Mieter*innen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften können sich solche Projekte des Eigenstromverbrauchs (z.B. in Mieter*innenstromprojekten) als Strompreisbremse erweisen, da die Investition in eine PV-Anlage eine Reduktion des Zukaufs von Strom bedeutet. Somit kann die Umsetzung des Plus-Energiestandards neben der Reduktion der Treibhausgasemissionen die Transformation hin zur Klimaneutralität sozial abfedern.

Privater Wohnungsneubau auf städtischem Grund:

Im Antragspunkt 3 des Antrags Nr. 14-20 / A 05945 sind „bei Vergaben städtischer Grundstücke künftig höhere Energiestandards einzufordern“. Mit dem Beschlusspunkt Nr. 16 des Klimaneutralitätsbeschlusses vom 18.12.2019 2030/2035 (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 16525, Nr. 16) erfolgte die Pflicht, die Klimaschutzkriterien umgehend in die Vergabekriterien einzuarbeiten. D.h. bei Vergaben von städtischen Flächen ist bereits nach Beschlusslage der Münchner Niedrigenergiestandard EH 40 bzw. Passivhaus auszu-schreiben und entsprechend in die Vergabekriterien als Auswahlkriterium einzuarbeiten. Als Weiterentwicklung wird mit dieser Beschlussvorlage vorgeschlagen, dass der EH 40 Plus-Energiestandard in den Vergabekriterien entsprechend höher gewichtet wird, soweit dieser umsetzbar ist.

Der EH 40 Plus Standard verpflichtet neben der Einhaltung der Kriterien für ein EH 40-Gebäude zusätzlich zu der Errichtung eines Batteriespeichers, einer raumluftechnischen Anlage (RLT) mit Wärmerückgewinnung (WRG) und einem Nachweis eines Mindestjahresertrages in Abhängigkeit von den zu errichtenden Wohneinheiten und der Nutzfläche A_N . Dies bedeutet für die Errichtung von PV-Anlagen, dass zwingend die jeweils erforderliche freie Fläche zur Stromerzeugung auf Dach und/oder Fassade vorhanden sein muss. Wie auch bereits weiter oben ausgeführt, führt dies gerade in Baugebieten mit einer hohen Dichte zu großen Herausforderungen zur Erreichung des EH 40 Plus Standards.

Da die Gestehungskosten von PV-Strom deutlich unter den Bezugskosten liegen, lässt sich eine PV-Anlage in der Regel wirtschaftlich darstellen. Batteriespeicher und RLT-Anlagen sind dagegen deutlich schwieriger wirtschaftlich darstellbar. Deshalb bietet die KfW für den EH 40 Plus Standard, bei dem diese technischen Anlagen zwingend einzubauen sind, einen um bis zu 6.000,- € höheren Tilgungszuschuss je Wohneinheit.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung empfiehlt deshalb, für zukünftige Grundstücksausschreibungen nur den EH 40 Standard verbindlich als Standard (= Grundvoraussetzung) zu fordern. Es wird zudem vorgeschlagen, dass die Errichtung von PV-Anlagen auf den hierfür vorgesehenen Dachflächen bzw. Fassaden als Auswahlkriterium verankert und entsprechend bepunktet wird, vorausgesetzt, dass eine Umsetzung möglich ist. Dies gilt jedoch nur für die Grundstücke, die noch nicht über Bebauungsplanfestsetzungen einer Errichtungspflicht für Photovoltaik-Anlagen unterliegen.

Privater Wohnungsneubau auf privatem Grund:

Für die Erreichung der Klimaneutralität in einem Planungsgebiet ist es erforderlich, dass auch die private Bauherrenschaft Gebäude in einer hohen energetischen Qualität errichten. Die rechtlichen Möglichkeiten der Landeshauptstadt München zur Durchsetzung des Klimaneutralitätsziels sind im Vergleich zu den stadteigenen Vorhaben und Vorhaben auf stadteigenen Grundstücken jedoch eingeschränkter, da es sich um einen Eingriff in das Privateigentum handelt. Es wird auf den Klimafahrplan (siehe Kapitel 4.1) sowie zu den zukünftigen Maßnahmen des Referats auf das Kapitel 4.2.4 b „Festsetzung und vertragliche Regelung zur energetischen Qualität von Gebäuden“ verwiesen. Zu den Handlungsoptionen in Bestandsquartieren wird auf Kapitel 6 verwiesen.

5.5. Redaktionelle Anpassung des Münchner Ökologischen Kriterienkataloges

Der Ökologische Kriterienkatalog fördert seit 1995 nachhaltiges Bauen auf städtischen Grundstücken. Er wird auf privat-rechtlicher Basis in den Grundstückskaufverträgen vereinbart. Er enthält verbindliche Kriterien zum nachhaltigen Bauen, die vom Kommunalreferat bei der Vergabe städtischer Flächen vertraglich verankert und vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung geprüft und vollzogen werden.

Der Kriterienkatalog trifft Aussagen zur Gebäudeplanung, zu den zu verwendenden Baustoffen, zu Wärmeschutz, Haustechnik, Stellplätzen, Außenanlagen, Artenschutz und anderen Aspekten. Für die Qualität der Gebäudehülle (H_T') fordert er aktuell eine Unterschreitung von 15 Prozent des Berechnungsergebnisses für das Referenzgebäude der Energieeinsparverordnung (EnEV) bzw. des Gebäude-Energie-Gesetzes (GEG). Der Bezug, das Referenzgebäude, ist seit der Einführung der EnEV 2009 vom baulichen Standard unverändert. Dies ermöglicht eine Vergleichbarkeit der gesetzlichen Anforderungen und Effizienzhaus-Standards auch über die verschiedenen Versionen der EnEV und des GEG, da sich alle auf dieses Referenzgebäude beziehen.

Mit den Stadtratsbeschlüssen zum Klimanotstand und zur Klimaneutralität 2030/2035 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16525 „Bayerisches Versöhnungsgesetz II“) strebt die Landeshauptstadt München für den stadteigenen Gebäudebestand sowie den Gebäudebestand der Eigen- und Regiebetriebe einen neuen Niedrigstenergiestandard

an. Dieser ist laut Beschluss vom 18.12.2019 derart definiert, dass er einem Passivhausstandard, bzw. einem KfW EH 40 Standard unter Berücksichtigung der grauen Energie entspricht.

Wie unter Punkt 5.4 für stadteigene Gebäude und Liegenschaften ausgeführt, wird vom Baureferat ein Konzept zur Erreichung eines möglichst klimaneutralen Gebäudebestands unter fachgutachterlicher Begleitung erarbeitet. Die Ergebnisse der Konzepterstellung werden mit dem übergeordneten Fachgutachter des Referates für Klima- und Umweltschutz abgestimmt und dem Stadtrat mit dem Grundsatzbeschluss II in der 2. Jahreshälfte 2021 zur Entscheidung vorgelegt.

Zudem gab es zahlreiche Stadtratsanträge zu weiteren Themenfeldern des Ökologischen Kriterienkatalogs, wie der Biodiversität, bzw. Artenschutz (vgl. z.B. Anträge Nr: 14-20 / A 06007, 14-20 / A 06000, 14-20 / A 06127, 14-20 / A 05059, 14-20 / A 06721 und 14-20 / A 06662), dem Themenfeld Nachhaltigkeit, graue Energie/Lebenszyklus, Zero-Waste, Circular Economy (vgl. z.B. Anträge Nr: 14-20 / A 06112, 14-20 / A 06194, 14-20 / A 06229, 14-20 / A 06319, 14-20 / A 06320, 14-20 / A 06522, 14-20 / A 06973 und 20-26 / B 01725) und zum Themenfeld PV und Begrünung (vgl. z.B. Anträge Nr: 14-20 / A 04962, 14-20 / A 05945, 14-20 / A 05963, 14-20 / A 06551, 14-20 / A 05961 und 14-20 / A 06712), sowie seine Fortschreibung selbst betreffend (z.B. Antrag Nr. 20-26 / B 01725 oder Antrag Nr. 14-20 / A 06127).

Bei der Fortschreibung des Ökologischen Kriterienkatalogs müssen deshalb neben der redaktionellen Anpassung an das neue GEG (in Kraft getreten am 01.11.2020) und an den neuen Münchner Gebäudestandard auch Anpassungen an die neuen Klimaschutzziele der Landeshauptstadt München und die Behandlung der o.g. Themenfelder erfolgen. Zudem haben sich in der Auslegungspraxis und im Nachweisprozedere des Ökologischen Kriterienkatalogs Fragestellungen ergeben, die es zu klären gilt. So sollen die gesetzlichen Anforderungen sowie bestehende Nachweismöglichkeiten und Zertifikate besser in den Anforderungskatalog des Ökologischen Kriterienkatalogs integriert werden.

Eine ganzheitliche Betrachtung der Baustoffe durch Lebenszyklusbetrachtung, Berücksichtigung der Grauen Energie, Zero-Waste, Circular Economy etc. (anstatt einem Ausschluss einzelner Baustoffe) soll durch bestehende einschlägige Nachhaltigkeitszertifikate und -siegel erfolgen.

So plant beispielsweise das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) (<https://www.nachhaltigesbauen.de/austausch/beg/>) für die zukünftige Förderung der Nachhaltigkeitsklasse (NH-Klasse) im Rahmen des BEG, einen Nachweis der Gebäudequalität durch die Vergabe eines Qualitätssiegels (vgl. Tabelle Förderung in Anlage 5). Die Gewährleistungsmarke „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ soll dabei ein staatliches Gütesiegel für Gebäude, mit dem BMI als Siegelgeber und akkreditierten Zertifizierungsstellen als Vergabestellen sein.

Voraussetzung für die Vergabe des „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude“ soll zukünftig die Erfüllung von allgemeinen und besonderen Anforderungen an die ökologische, soziokulturelle und ökonomische Qualität von Gebäuden sowie an die Qualität der Planungs- und Bauprozesse sein. Das Qualitätssiegel wird dann bei Erfüllung aller Voraussetzungen nach der Fertigstellung des jeweiligen Gebäudes übergeben. Grundlage

der Nachweisführung zur Vergabe des Qualitätssiegels wird eine Nachhaltigkeitsbewertung mit einem vom Siegelgeber registrierten Nachhaltigkeitsbewertungssystem sein.

Derzeit erarbeiten das BMI, das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) und die Deutsche Akkreditierungsstelle (DAkkS) die Richtlinien und Prozesse des Akkreditierungs- und Vergabeverfahrens dieses Qualitätssiegels. Zu Beginn des 2. Quartals 2021 wird vom Qualitätssiegel nur der Anwendungsfall Neubau Wohngebäude abgedeckt werden. Noch im Jahr 2021 sollen Siegelvarianten für den Neubau von Büro- und Verwaltungsgebäuden, Unterrichtsgebäuden und Laborgebäuden folgen. Siegelvarianten für den Anwendungsfall Komplettmaßnahmen im Bestand (Komplettmodernisierungen) sollen im Jahr 2022 folgen.

Eine Dokumentation aller Voraussetzungen, die das Qualitätssiegel an Bewertungssysteme stellt, im 2. Quartal 2021 auf dem Internetportal www.nachhaltigesbauen.de veröffentlicht werden. Vor dem Abschluss der noch laufenden Arbeiten an den Voraussetzungen des Qualitätssiegels können weder Registrierungen von Bewertungssystemen vorgenommen noch können Anträge auf Registrierung gestellt werden. Ebenso wenig können derzeit Nachhaltigkeitsbewertungssysteme genannt werden, die als Grundlage für das „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ verwendet werden dürfen.

Da für die Förderung der Nachhaltigkeitsklasse (NH-Klasse) im Rahmen des BEG zukünftig der Nachweis der Gebäudequalität durch die Vergabe eines Qualitätssiegels (vgl. auch Tabelle 1, S. 10) erfolgen soll, ist zu prüfen, inwieweit dieses neue Qualitätssiegel den Zielsetzungen des Ökologischen Kriterienkataloges entspricht. Die Prüfung der Kriterien wird nach deren Bekanntgabe 2021 erfolgen und dann im Rahmen der Fortschreibung des Ökologischen Kriterienkataloges für München ggf. übernommen bzw. angepasst werden.

Zusätzliche Aspekte und ein vereinfachter Nachweis sollen im weiteren Verlauf mit externer Unterstützung entwickelt werden. Hierfür wurde dem Referat für Klimaschutz und Umwelt im IHKM für 2022 ein Budget in Höhe von 50.000 Euro gemeldet. Für die laufende Weiterentwicklung und das Monitoring des Ökologischen Kriterienkataloges wird zudem eine Stellenforderung (1 VZÄ) im IHKM eingebracht.

Da diese umfassende Fortschreibung einen hohen Entwicklungs-, Abstimmungs- und Koordinierungsaufwand mit zahlreichen internen und externen Akteur*innen bedarf, wird der Ökologische Kriterienkatalog nebst Checkliste und Abschlussbestätigung im Rahmen dieser Beschlussvorlage zunächst redaktionell mit Bezug auf das neue GEG sowie die Beschlusslage zum Gebäudestandard angepasst.

Eine umfassende Fortschreibung ist voraussichtlich 2022 und vorbehaltlich der o.g. finanziellen und personellen Ressourcen möglich. Die Anforderung aus dem Antrag Nr. 14-20/A 05945 Punkt 2, die Verpflichtung Anlagen zur solarenergetischen Nutzung in den ökologischen Kriterienkatalog aufzunehmen, wird im Rahmen der geplanten umfassenden Fortschreibung des ökologischen Kriterienkatalogs geprüft, aber bereits wie oben dargestellt als Bewertungskriterium in die Vergabe nach Konzeptausschreibungen aufgenommen.

Für die jetzige redaktionelle Anpassung werden alle Verweise auf die Energieeinsparverordnung (EnEV) durch Verweise auf das Gebäude-Energie-Gesetz (GEG) ersetzt. Weiter werden für Wohngebäude der Effizienzhausstandard (EH) 40 und für Nicht-Wohngebäude der Effizienzgebäudestandard (EG) 40 (denkmalgeschützte Gebäude sind hierbei gesondert geregelt) verbindlich eingeführt.

Damit kann für alle Akteure*innen in der Landeshauptstadt München ein einheitliches Vorgehen gewährleistet und die Bundesfördermittel für den EH 40, den EG 40 oder den EH 40 Plus Standard in Anspruch genommen werden. Die Kompatibilität zu den geförderten Standards der KfW ist angesichts der angespannten Haushaltslage in München zu gewährleisten. Die KfW-Mittel sind mit denen aus dem Förderprogramm Energieeinsparung der LHM kombinierbar.

Dem Antragspunkt (1) des Antrags Nr. 14-20 / A 05945 – Die LH München setzt als Standard beim Neubau den Plus-Energiestandard. Falls dieser durch die örtlichen Rahmenbedingungen nicht möglich ist, wird der Standard KfW-Effizienzhaus 40 akzeptiert –, kann nicht im vollem Umfang, sondern nur gemäß den Ausführungen entsprochen werden.

Dem Antragspunkt (3) des Antrags Nr. 14-20 / A 05945, dass bei Vergaben städtischer Grundstücke künftig höhere Energiestandards (mindestens der EH 40 sowie höhere Bewertung des EH 40Plus) eingefordert werden, wird ebenfalls nur gemäß den Ausführungen entsprochen.

6. Umsetzung der Klimaneutralität in Bestandsquartieren

Für die Erreichung der Münchner Klimaneutralität leistet eine integrierte Herangehensweise in den Bestandsquartieren einen wesentlichen Beitrag. Zum einen können für einen Teil des Stadtgebietes Stadt-sanierungsgebiete ausgewiesen werden, wenn komplexe städtebauliche Herausforderungen zu bewältigen sind (siehe Kapitel 6.1). Für den Großteil der Quartiere sind andere Instrumente unabhängig von der Stadt-sanierung für die Transformation zu klimaneutralen und klimaresilienten Quartieren in Anwendung zu bringen (siehe Kapitel 6.2).

6.1. Klimaneutralität in der Stadtteilsanierung

Die Regelungen des besonderen Städtebaurechts im zweiten Kapitel des BauGB geben den Kommunen, zusätzlich zu den in Kapitel 3 bereits genannten planungsrechtlichen Instrumenten aus dem allgemeinen Städtebaurecht, die Grundlage für die Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen (§§136 ff BauGB) in Bestandsgebieten. In der BauGB-Novelle von 2013 sind die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung in das städtebauliche Sanierungsrecht aufgenommen worden. Bei der Prüfung des Vorliegens städtebaulicher Missstände (§ 136 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB) sind Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung zu berücksichtigen. Insbesondere zu berücksichtigen sind die energetische Beschaffenheit, die Gesamtenergieeffizienz der vorhandenen Bebauung und der Versorgungseinrichtungen des Gebiets (§ 136 Abs. 3 Nr. 1 BauGB). Sanierungsmaßnahmen sollen zur Entwicklung der baulichen Struktur nach den allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung beitragen (§ 136 Abs. 4 Satz 2 Nr. 1 BauGB). Weiterhin sind mögliche Baumaßnahmen auch die Errichtung

oder Erweiterung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 148 Abs. 2 Satz 1 Nr. 5 BauGB).

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind auf die Lösung komplexer städtebaulicher Probleme im Rahmen einer Gesamtmaßnahme ausgerichtet. Die einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung liegt im öffentlichen Interesse. Verfahrensmäßige Merkmale der städtebaulichen Sanierung sind: Vorbereitende Untersuchungen, eine förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets durch Satzung, die Bestimmung der Ziele und Zwecke der Sanierung. Das besondere Städtebaurecht beinhaltet eigene formelle Instrumente und Verfahren, die die Umsetzung von Sanierungszielen sicherstellen. Zur Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen werden Mittel aus den Bund-Land-Städtebauförderprogrammen eingesetzt. In den aktuellen Richtlinien zur Städtebauförderung sind die Berücksichtigung von Klimaschutz,- und Klimaanpassungsmaßnahmen Fördervoraussetzung.

Die Stadtsanierung hat, neben dem bereits bestehenden Handlungsfeld Verkehr und Mobilität, die Energie und den klimagerechten Stadtumbau als eigenes Handlungsfeld in die vorbereitenden Untersuchungen aufgenommen. Damit bietet sich die Möglichkeit, auf Basis einer fundierten Bestandsanalyse städtebauliche Missstände und Potenziale zu identifizieren und Sanierungsziele und Maßnahmen in diesen Handlungsfeldern zu entwickeln. Weitere vertiefende fachliche Gutachten wie Mobilitäts- und Energiekonzepte werden als informelle Planungen in diesem Zusammenhang erstellt. Über die planungsrechtlichen Instrumente hinaus bieten privatrechtliche Sanierungsvereinbarungen und eine umfassende Förderkulisse zusätzliche finanzielle Anreize für die Umsetzung.

Im Jahr 2014 wurde auf der Grundlage des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes in Neuaubing Westkreuz ein Energieleitplan und ein integriertes energetisches Quartierskonzept erstellt, u.a. mit dem Ziel die CO₂-Emissionen bis 2050 um 80 % zu senken, die Sanierungsrate auf 2 % und den Fernwärmeausbau auf 5 % pro Jahr zu steigern.

Das beauftragte Sanierungsmanagement, die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung (MGS), konnte in 2020 die Sanierungsrate auf 3,6 % steigern.¹⁶ Unterstützend wirkten sich hier die Aktivitäten und Projekte finanziert über das EU-Projekt „Smarter together“¹⁷ vor allem bei der Beratung von Wohnungseigentümergeinschaften für energetische Sanierungen aus.

Im Untersuchungsgebiet Neuperlach erfolgt im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen im Handlungsfeld Energie und klimagerechter Stadtumbau ebenfalls eine umfassende Bestandsaufnahme sowie eine Mängel- und Potentialanalyse zur Identifizierung von Quartieren, in denen Maßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs und zur effizienten quartiersbezogenen Energieversorgung sowie zur Nutzung lokaler Stromerzeugung bzw. Speicherung auf Basis des Energienutzungsplans entwickelt wurden. Mit der Sektorkopplung (Verkehr und Strom) werden auch innovative Mobilitätskonzepte verfolgt, um z.B. mit Hilfe von digitalen Technologien zu optimierten Versorgungslösungen

16 Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung (MGS): Soziale Stadt Aubing – Neuaubing - Westkreuz Tätigkeitsbericht des Teams Energie/ Sanierungsmanagement Energiebericht 2014-2018, Stand Dez.2020, Arbeitsfassung

17 <https://www.smarter-together.eu/de/cities/muenchen#/>

unter Einbeziehung des Lademanagements von E-Fahrzeugen zu gelangen. Hauptziel soll der Umbau der energetisch überalterten Bestandsbauten zum klimaneutralen Quartier sein, um den stadtweiten Klimaschutzziele zu folgen.

Die Ergebnisse aus den vorbereitenden Untersuchungen werden in darauf aufbauenden integrierten energetischen Quartierskonzepten aufgegriffen, konkretisiert und weiterentwickelt, um dem anschließend eingesetzten Sanierungsmanagement als konkreter Fahrplan zur Umsetzung zu dienen. Die verschiedenen Fördermöglichkeiten, insbesondere die Bundesförderung (KfW) und die städtische Förderung aus dem Förderprogramm Energieeinsparung zum energetischen Standard (FES), sollen dabei berücksichtigt werden.

Im Sanierungsgebiet Moosach wird derzeit ein städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb vorbereitet, der einen auf die Zukunft ausgerichteten klimagerechten Umbau des Stadtquartiers ermöglicht und der zum Ziel einer klimaneutralen Landeshauptstadt München bis 2035 beiträgt. Zur Konkretisierung der weiteren Schritte ist parallel zum Wettbewerb ein integriertes energetisches Quartierskonzept bei der KfW beantragt, das in ein Energiekonzept für das Planungsgebiet mündet. Der Fokus liegt hier auf der Dekarbonisierung der Energieversorgung. Das Quartier fungiert ebenfalls als Reallabor für das Projekt „Grüne Stadt der Zukunft“ (Sitzungsvorlagen-Nr. 20-26 / V 01492). Dabei führt das Referat für Klima- und Umweltschutz und die TU München stadtklimatische Modellierungen des Planungsgebiets durch, welche die stadtklimatischen Auswirkungen des Stadtsanierungsvorhabens untersucht. Es ist geplant, die Ergebnisse in das Verfahren für den städtebaulichen Realisierungswettbewerb einfließen zu lassen.

Um den Anforderungen mit dem am 18.12.2019 ausgerufenen Klimanotstand und der Anpassung der Klimaschutzziele bis 2030 bzw. 2035 (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 16525) zu entsprechen, ist es erforderlich, die Anzahl von integrierten energetischen Quartierskonzepten und die Umsetzung von daraus folgenden Projekten in den Untersuchungs- und Sanierungsgebieten zu steigern. Allerdings steht dies unter dem Vorbehalt der personellen Ressourcen im Bereich Klimaschutz und Klimaanpassung in der Stadtsanierung.

Dem Antragspunkt des Antrags Nr. 14-20 / A 05946, dass Dekarbonisierung, Klimaanpassung und klimaschutzgemäße Energie- und Mobilitätskonzepte zur Erreichung von autofreien und energieautarken Stadtteilzentren auch mit Hilfe der Umsetzung von Projekten der Stadtteilsanierung umgesetzt werden, wird für die zukünftigen Sanierungsgebiete entsprochen.

6.2. Integrierter Quartiersansatz im Bestand außerhalb der Stadtsanierung

Zur Erreichung der o.g. Klimaschutzziele in der Gesamtstadt sind viele integrierte energetische Quartierskonzepte außerhalb der Gebiete der Stadtsanierung zwingend notwendig, denn flächenmäßig umfassen diese den weitaus größeren Teil des Stadtgebietes. Hier sind entsprechende Strukturen in den Referaten sowie die Gründung einer Energie- und Sanierungsagentur notwendig. Dafür soll ein inhaltlich-organisatorisches Konzept einer Energie- und Sanierungsagentur entwickelt werden. (vgl. dazu Auftrag aus der Beschlussvorlage „Energienutzungsplan für München – Maßnahmen und Bericht 2021“ Sitzungsvorlage Nr. 20-26/ V03626 in selber Sitzung). Darüber hinaus sind quartiersbezogene Beratungsstrukturen, die Etablierung einer Münchner Marke für klimaneutrale und

klimaresiliente Quartiere und die Etablierung eines quartierstauglichen Bilanzierungstools für die Treibhausgasemissionen (siehe auch Kap. 4.4.) notwendig. Die Abstimmungen zum weiteren Vorgehen in diesen Punkten finden im Rahmen des IHKM und der Erstellung des Fachgutachtens statt. Im Grundsatzbeschluss I (Sitzungsvorlage Nr. 20-26/ V 03533, die für den 20.07.2021 vorgesehen ist) des Referats für Klima- und Umweltschutz werden dem Stadtrat Strukturen der Steuerung vorgeschlagen: So liegt die Federführung der IHKM Arbeitsgruppe „Integrierter Quartiersansatz für klimaneutrale Quartiere“ gemeinsam beim Referat für Klima- und Umweltschutz, beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung und beim Mobilitätsreferat. Die enge Zusammenarbeit gewährleistet, dass die Themen Gebäudeenergieeffizienz, Energieversorgung, Mobilität und Klimaanpassung integriert bearbeitet und über die referatsübergreifende AG weitere wichtige Themen der klimaneutralen und klimaresilienten Quartiere quartiersspezifisch einfließen. Dazu gehören z.B. zirkuläre Wirtschaft Ernährung, Bildung für nachhaltige Entwicklung (siehe auch Kapitel 2 Arbeitsdefinition) und die Schaffung von Wohnraum. Im oben genannten Grundsatzbeschluss I wird dem Stadtrat die Gründung eines Lenkungskreises zur Begleitung der Umsetzung der Klimaneutralität im Quartier unter Leitung der 2. Bürgermeisterin vorgeschlagen.

Wichtige Kriterien für die erfolgreiche Etablierung des integrierten Quartiersansatzes in Bestandsquartieren sind die schnelle Konzeptentwicklung, die schnelle Umsetzung, die stadtweite Einführung des neuen Instruments sowie die Sicherstellung von Evaluation und eines moderierten Lernprozesses. Insgesamt befindet sich der integrierte Quartiersansatz in der Pilotphase.

Eine Option, den integrierten Quartiersansatz im Bestand umzusetzen, ist die Beantragung von Fördermitteln im KfW-Programm 432 „Energetische Stadtsanierung – Zuschuss“. Dafür hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung im IHKM-Ressourcenbeschluss vom 16.12.2020 Sitzungsvorlagen Nr. 20-26/ V 01712 den Auftrag erhalten, für möglichst bis zu 6 Quartiere integrierte Quartierskonzepte erstellen zu lassen. Für die Erstellung der Konzepte sowie für die Finanzierung eines Sanierungsmanagements (aus dem KfW-Programm 432) hat der Stadtrat für 2021 500.000 Euro und für das Referat 5 VZÄ in der Stadtentwicklung, Stadtplanung und der Wohnungsbauförderung bewilligt. Aufgrund der Haushaltssituation konnten diese dringend notwendigen Stellen jedoch noch nicht eingerichtet werden. Somit ist die vollständige Umsetzung und die Fortführung im Jahr 2022 des Auftrags gefährdet. Für das 2022 wurden Mittel und Ressourcen für weitere Quartiere für das Referat im Rahmen des IHKM angemeldet, ohne deren Bewilligung eine Umsetzungsreife nicht erreicht werden. Um das Ziel der Klimaneutralität bis 2035 zu erreichen, müssten jährlich bis zu 30 weitere Quartierskonzepte entwickelt und in die weitere Umsetzung geführt werden. Die Vielgestaltigkeit der Stadt führt dazu, dass die Quartiere in ihren Ausgangsvoraussetzungen sehr heterogen sind, und deshalb standardisierte Ansätze in vielen Fällen nicht zur Anwendung kommen können. Die Quantität und Qualität der Aufgabenstellung erfordert angepasste und agile Strukturen innerhalb der Verwaltung als auch außerhalb (Energie-/ Sanierungsagentur) mit kurzen Entscheidungswegen, die entlang der aktuellen Pilotphase entwickelt werden müssen.

Weitere Optionen zur Transformation von Bestandsquartieren stellen die Teilnahme an anderen Bundes- oder EU-Förderprogrammen dar, sowie zusätzlich die Maßnahmen aus dem ENP-Maßnahmenkatalog wie z.B. Energieberatungsinitiativen in den Ein- und Zweifamilienhausgebieten (siehe dazu ENP-Beschluss Sitzungsvorlage Nr. 20-26/ V 03626).

B. Behandlung der Anträge

1. Maßnahme 3: Chancen im Neubau nutzen: Hohe bauliche Energiestandards umsetzen und Solarenergie intensiv nutzen

Die Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN – ROSA LISTE hat am 19.09.2019 den anliegenden Antrag Nr. 14-20 / A 05945 (Anlage 1) gestellt. Im Antrag wird Folgendes gefordert:

- „1. Die LH München setzt als Standard beim Neubau den Plus-Energiestandard. Falls dieser durch die örtlichen Rahmenbedingungen nicht möglich ist, wird der Standard KfW-Effizienzhaus 40 akzeptiert.
2. Die LH München nimmt Solarenergie sowohl als Verpflichtung in die städtischen B-Pläne sowie in den ökologischen Kriterienkatalog auf. PV-Module und Solarkollektoren sind auf dem Dach und bei passenden Bedingungen ebenfalls als Fassadenelemente einzusetzen. Den verschiedenen möglichen Dachnutzungen (PV/Solarthermie, Begrü- nung, Aufenthalt, Sport/Spiel) ist ausgewogen Rechnung zu tragen.
3. Bei Vergaben städtischer Grundstücke sind künftig höhere Energiestandards einzufordern, siehe Punkt 1 des Antrags.“

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zum Antrag Nr. 14-20 / A 05945 wie folgt Stellung:

zu Punkt 1:

Wie unter Kapitel 4. geschildert, ist zukünftig bei allen Bebauungsplanverfahren ein städtebauliches Energiekonzept erforderlich. Konkrete Festsetzungen und Regelungen ergeben sich projektbezogen und auf Grundlage dieses Energiekonzepts. Eine vorgezogene Festlegung auf einen bestimmten Energiestandard für alle Bebauungspläne greift der rechtlich erforderlichen Abwägung vor und ist damit nicht zulässig. Zu berücksichtigen ist auch, dass ein Bebauungsplan und die entsprechenden Festsetzungen keine zeitliche Befristung beinhalten. Der Energiestandard wird sich jedoch zukünftig weiter verändern, so dass eine Festlegung auf einen Energiestandard schnell überholt sein kann und damit kontraproduktiv wirkt. Dennoch wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung die genannten Energiestandards als grundsätzliches Ziel bei zukünftigen Bebauungsplanverfahren als Zielformulierung im Blick behalten.

Wie im Kapitel 5 dargestellt bleibt der KfW-Effizienzhaus 40 als Neubaustandard gesetzt. Gerade in dichten Siedlungsstrukturen wie in München können aber die technischen Anforderungen an die Förderkriterien des EH 40Plus Standards meist nicht oder nur sehr schwer eingehalten werden. Es wird deshalb vorgeschlagen, dass nur eine solare Nutzung auf geeigneten Dachflächen bzw. Fassaden verankert wird.

Der Antrag kann deshalb nicht im vollem Umfang, sondern nur gemäß den Ausführungen im Kapitel 5.4 entsprochen werden.

zu Punkt 2:

Wie unter Kapitel 4.2. geschildert, nutzt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung zukünftig bei allen Bebauungsplanverfahren die Festsetzungs- und Regelungsmöglichkeiten des BauGB im Hinblick auf die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Solarenergie auf Dach- und Fassadenflächen. Wie im Antrag gefordert, wird den verschiedenen Dachnutzungen dabei ausgewogen Rechnung getragen.

zu Punkt 3:

Wie in Kapitel 5 dargestellt, werden bei Vergaben städtischer Grundstücke künftig höhere Energiestandards (mindestens EH 40, sowie höhere Bewertung des EH 40Plus, bzw. der Errichtung von PV-Anlagen) eingefordert. Gerade in dichten Siedlungsstrukturen, wie in München, können die technischen Anforderungen an die Förderkriterien des EH 40Plus Standards oftmals nicht oder nur sehr schwer eingehalten werden. Es wird deshalb vorgeschlagen, dass die Errichtung von PV-Anlagen auf den hierfür vorgesehenen Dachflächen bzw. Fassaden verankert wird.

Dem Antragspunkt 3 kann deshalb nicht im vollem Umfang, sondern nur gemäß den Ausführungen in Kapitel 5, entsprochen werden.

Dem Antrag Nr. 14-20 / A 05945 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN – ROSA LISTE vom 19.09.2019 kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

2. Maßnahme 4: Klimagerechte Energie- und Mobilitätskonzepte von Anfang an mitdenken und umsetzen; Antrag Nr.14-20 / A 05946 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN – ROSA LISTE vom 19.09.2019

Die Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN – ROSA LISTE hat am 19.09.2019 den anliegenden Antrag Nr. 14-20 / A 05946 (Anlage 2) gestellt. Im Antrag wird Folgendes gefordert:

„Die LH München macht Dekarbonisierung, Klimaanpassung und klimaschutzgemäße Energie- und Mobilitätskonzepte zum elementaren Bestandteil bei der Bauleitplanung und bei städtebaulichen Wettbewerben. Dazu gehören eine autofreie und energieautarke an Stadtteilzentren orientierte Gestaltung bereits bestehender und neugeschaffener Stadtquartiere.

1. Einbeziehung der notwendigen Expertise bei allen Wettbewerbsentscheidungen durch Sachverständige
2. Verpflichtung zur Erstellung und Umsetzung entsprechender Konzepte in allen Bebauungsplänen
3. Umsetzung von Projekten im Rahmen der Stadtteilsanierung
4. Erstellung einer Energieraumplanung nach Vorbild der Stadt Wien für die gesamte Stadt
5. Förderung der Erzeugung von erneuerbaren Energien und Erleichterung der Einspeisung in Quartiersnetze
6. Bewertungskriterium bei allen Bauvorhaben der Stadt – von der neuen Platzgestaltung bis zum Verwaltungsneubau.“

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zum Antrag Nr. 14-20 / A 05946 wie folgt Stellung:

zu Punkt 1:

Wie unter Kapitel 4.1.1. (Klimafahrplan) dargestellt, werden für Preisgerichte zukünftig sachverständige Berater*innen zu den Themen Klimaschutz und Klimaanpassung hinzu gezogen.

zu Punkt 2:

Wie unter Kapitel 4.1.1. dargestellt, beinhaltet der verbindliche Klimafahrplan in der Stadtplanung die Erstellung von Energie-, Stadtklima- und Mobilitätskonzepten, flankierend zur Bebauungsplanung.

zu Punkt 3:

Wie unter Kapitel 6.1 dargestellt, werden die Ziele Dekarbonisierung, Klimaanpassung und klimaschutzgemäße Energie- und Mobilitätskonzepte zur Erreichung von autofreien und energieautarken Stadtteilzentren auch mit Hilfe der Instrumente der Stadtteilsanierung umgesetzt. Dem Antrag wird in den zukünftigen Sanierungsgebiete entsprochen.

zu Punkt 4:

Wie unter Punkt 3.2 dargestellt, liegt mit der Erstellung des Münchner Energienutzungsplans bereits eine Energieraumplanung nach Vorbild der Stadt Wien vor – dem Antragspunkt wird deshalb entsprochen.

zu Punkt 5:

Wie im Kapitel 5.4 dargestellt, bestehen bereits Unterstützungen für die Erzeugung von erneuerbaren Energien und deren Einspeisung durch Förderprogramme der LHM (Förderprogramm Energieeinsparung), des Freistaates Bayern (Förderung der Umsetzung von Maßnahmen des ENP – darunter auch Nahwärmenetz – siehe Beschlussvorlage Energienutzungsplan für München – Maßnahmen und Bericht 2021, Sitzungsvorlage Nr. 20-26/ V 03626) und des Bundes. Dem Antragspunkt wird somit entsprochen.

zu Punkt 6:

Wie unter Kapitel 4.1.1. (Klimafahrplan) dargestellt, erfolgt mit jedem Eckdaten- bzw. Aufstellungsbeschluss die Festlegung von konkreten nachhaltigkeitsbezogenen Planungszielen im Hinblick auf Klimaneutralität, Klimaschutz und Klimaanpassung. Aufbauend auf diesen Planungszielen erfolgt die Auslobung, damit ist gesichert, dass die klimarelevanten Themen zwingenden Eingang in den städtebaulichen Wettbewerb finden. Dieses Vorgehen hat sich grundsätzlich bewährt, da die Planungsziele vom Stadtrat beschlossen werden.

Die zusätzliche Einführung eines Bewertungskriteriums im Wettbewerbs- und Vergabeverfahren ist selbstverständlich möglich, sollte aber in der Gesamtbetrachtung aller Bewertungskriterien im konkreten Projekt erfolgen. Dies ist auch erforderlich, um die Wettbewerbsverfahren auch zukünftig rechtssicher nach Vergabeordnung (VgV) und RPW zu gestalten. Eine vorgezogene pauschale Festlegung eines Bewertungskriterium für alle Wettbewerbsverfahren erscheint somit nicht erforderlich und vergaberechtlich nicht zielführend.

Dem Antrag Nr. 14-20 / A 05946 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN – ROSA LISTE vom 19.09.2019 kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

3. Mehr Solar in München – Bebauungspläne nutzen; Antrag Nr. 14-20 / A 06967 der Stadtratsfraktion der SPD vom 10.03.2020

Die Stadtratsfraktion der SPD hat am 10.03.2020 den anliegenden Antrag Nr. 14-20 / A 06967 (Anlage 3) gestellt. Im Antrag wird Folgendes gefordert:

Mehr Solar in München – Bebauungspläne nutzen:

„Die Stadtverwaltung wird aufgefordert zu prüfen, ob in städtebaulichen Verträgen bei neu beginnenden oder noch nicht abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren – neben den gesetzlichen und städtebaulichen Vorschriften – zusätzlich im Rahmen des §11 Absatz 1 S. 2 Nr. 4 BauGB folgende Vereinbarungen zur Minderung des CO₂-Ausstoßes aufgenommen werden können und diese grundsätzlich in allen Bebauungsplänen, wie eine Art „Öko-SoBoN“, eingefordert werden können:

1. Bei geeigneten Dachflächen sind Photovoltaikanlagen im Zuge des Neubaus zu installieren und danach in Betrieb zu nehmen.
2. Bei geeigneten Dachflächen mit mehr als 100 qm Gesamtfläche, für die die „Gestaltungs- und Begrünungssatzung 924“ der Landeshauptstadt München gilt, sind neben bzw. oberhalb der Grünflächen Photovoltaikanlagen anzubringen.
3. Für die Photovoltaikmodule ist möglichst die gesamte freie Dachfläche/Fassadenfläche zur Verfügung zu stellen, eine Begrenzung der Leistung der Photovoltaikanlage auf Eigenverbrauch ist nicht das Ziel.
4. Sofern die Dachfläche für Photovoltaik vermietet werden soll, sind vom Bauträger bereits alle wesentlichen baulichen Vorbereitungen zu treffen, sodass eine Photovoltaikanlage ohne Mehraufwand nachgerüstet werden kann. Insbesondere müssen ausreichend Platz für die Elektronik in und um den Hausanschluss/Zählerkasten, Leerrohre bzw. Kabelkanäle vom Dach zum Hausanschluss und etwaige Befestigungselemente am Dach vorgesehen werden.“

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zum Antrag Nr. 14/20 / A 06967 wie folgt Stellung:

zu Punkt 1 und 2:

Wie unter Kapitel 4.2. (Maßnahmen in der Bebauungsplanung) dargestellt, nutzt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung zukünftig bei allen Bebauungsplanverfahren die Festsetzungs- und Regelungsmöglichkeiten des BauGB im Hinblick auf die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Solarenergie auf Dach- und Fassadenflächen. Kombinationslösungen sind möglich und werden stets angestrebt.

zu Punkt 3 und 4:

Wie unter Kapitel 4.2. (Maßnahmen in der Bebauungsplanung) dargestellt, wird in zukünftigen Bebauungsplanverfahren die Errichtungspflicht von Photovoltaik- oder Solarthermieranlagen aufgenommen. Bei der Festsetzung sind allerdings stets die Verhältnismäßigkeit sowie die Regelungen des Energiefachrechts zu prüfen. Nicht erfasst von der Festsetzung der Errichtung ist hingegen die Verpflichtung zur Nutzung dieser Anlagen mit entsprechenden Betriebspflichten. Die Festsetzung wird daher von Vereinbarungen im städtebaulichen Vertrag flankiert, um die Errichtung und Nutzung zu sichern.

Da die Rechtsgrundlage des §11 BauGB einen bodenrechtlichen Bezug benötigt, sind Vereinbarungen zum Eigenverbrauch oder zur Einspeisung in das Stromnetz sowie zur Nachrüstbarkeit bei Vermietung rechtlich ausgeschlossen. Dies kann nur über das Energiefachrecht erfolgen.

Dem Antrag Nr. 14-20 / A 06967 der Stadtratsfraktion der SPD vom 20.03.2020 kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

Das Mobilitätsreferat (siehe Anlage 9) und das Baureferat (siehe Anlage 10) haben die Sitzungsvorlage mitgezeichnet.

Die Beschlussvorlage ist mit dem Referat für Klima- und Umweltschutz abgestimmt (siehe Anlage 11).

Die Mitzeichnung des Referats für Klima- und Umweltschutz konnte nicht vollumfänglich in die Beschlussvorlage aufgenommen werden. Grundsätzlich besteht Einverständnis beider Referate, dass der Klimaschutz und die Klimaanpassung eine größere Bedeutung in der Bauleitplanung einnehmen müssen. Die Fokussierung des Klimabudgets auf investive Mittel entspricht nicht den bisherigen Planungen zur Einbindung von personellen und Sachmitteln in das Budget. Hiervon wäre das Referat für Stadtplanung und Bauordnung mit seinen Vorbereitenden Tätigkeiten zur zukünftigen Reduktion von Treibhausgasen besonders betroffen. Die geforderte Integration der Solarpflicht ist durch den vorliegenden Beschluss bereits verbindlich festgelegt und erfordert keine weitere gesonderte Integration in die SoBoN. Der energetische Standard auf städtischen Flächen ist bereits in der Vorlage berücksichtigt. Auf privaten Flächen wird im Klimafahrplan geprüft, was rechtlich zulässig regelbar ist. Hierbei ist auch die Entwicklung der Bundesfachgesetze zu berücksichtigen. Die Einbindung betroffener Referate in die Prozesse und Verfahren der Stadtentwicklung, Bauleitplanung und Stadtsanierung erfolgt selbstverständlich zur Sicherstellung integrierter und abgewogener Lösungen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung sieht die Zuständigkeit für Klimaschutz und Klimaanpassung als Querschnittsaufgabe für alle Referate der Landeshauptstadt München. Die Sanierung der Bestandsquartiere haben auch die Antragssteller herausgestellt, sie leisten einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der München Klimaneutralität und deshalb elementarer Bestandteil der Strategie des Referats für Stadtplanung und Bauordnung.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Die Satzung für die Bezirksausschüsse sieht in der vorliegenden Angelegenheit kein Anhörungsrecht der Bezirksausschüsse vor. Die Bezirksausschüsse des 1. - 25. Stadtbezirkes haben jedoch Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

Eine rechtzeitige Beschlussvorlage gemäß Ziffer 5.6.2 der AGAM konnte nicht erfolgen, da zum Zeitpunkt der in der AGAM geforderten Anmeldefrist die erforderlichen Abstimmungen noch nicht abgeschlossen waren. Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist jedoch erforderlich, weil die Erreichung der Klimaschutzziele bis 2035 keinen weiteren Aufschub erlaubt und die dargestellten Standards schnellstmöglich in die Umsetzung gebracht werden müssen.

Dem Korreferent, Herrn Stadtrat Paul Bickelbacher, und den zuständigen Verwaltungsbeirat*innen, Frau Stadträtin Heike Kainz, Herrn Stadtrat Christian Müller und Herrn Stadtrat Dirk Höpner sind Abdrucke der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, für das Erreichen der Klimaneutralität bis 2035, den Klimaschutz und die Klimaanpassung als Querschnittsaufgabe an allen Stellen integriert zu behandeln und in allen Planungsverfahren und -schritten konsequent einzubringen und zu berücksichtigen.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, bei allen zukünftigen städtebaulichen Planungen und Bebauungsplanverfahren den sogenannten „Klimafahrplan“ anzuwenden. In allen Planungsschritten ist unter Berücksichtigung der jeweiligen Umstände des Einzelfalls und nach Maßgabe des Abwägungsgebots dem Klimanotstand Rechnung zu tragen und im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Dementsprechend sind zukünftig bei allen städtebaulichen Planungen und Bebauungsplanverfahren Energiekonzepte, Mobilitätskonzepte sowie Stadtklima-Konzepte verpflichtend. Preisgerichte werden so besetzt, dass ein*e sachverständige*r Berater*in die entsprechende Fachlichkeit besitzt. Das Mobilitätsreferat wird gebeten, als zuständiges Fachreferat den Klimafahrplan bezüglich der mobilitätsbezogenen Inhalte zu begleiten. Abweichungen sind dem Stadtrat in den jeweiligen Beschlüssen offenzulegen.
3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, einen Leitfaden zur Integration von Klimaschutzaspekten in den Planungsprozess, aufbauend auf dem Klimafahrplan, zu erstellen und diesen mit den betroffenen Referaten abzustimmen. Gemeinsam mit dem Referat für Klima- und Umweltschutz ist ein Berechnungswerkzeug zu entwickeln, mit dem die Auswirkungen einer Planung auf das Klima bzw. die Klimaneutralität nachgewiesen werden kann. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird gebeten, die erforderlichen Finanz- und Personalmittel im IHKM-Beschluss für das Haushaltsjahr 2022 anzumelden. Der Leitfaden und das Berechnungswerkzeug werden dem Stadtrat bekannt gegeben.

4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, bei allen Bebauungsplanverfahren Festsetzungen im Sinne des Klimaschutzes und der Klimaanpassung (z. B. zur städtebaulichen Dichte bzw. Kompaktheit, zu Gebäudehöhen, zur Baukörperstellung (Generierung solarer Gewinne), die Festsetzung von bestimmten baulichen und sonstigen Maßnahmen für den Einsatz von erneuerbaren Energien und der Kraft-Wärme-Kopplung, etc. zu treffen, soweit rechtliche, technische und nutzungsbedingte Gründe nicht dagegen sprechen. Entgegenstehende Gründe sind dem Stadtrat im Satzungsverfahren offen zu legen.
5. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, zukünftig bei allen Bebauungsplanverfahren Photovoltaik-Anlagen festzusetzen. Auch den weiteren Zielformulierungen des Kapitels 4.2 zur Umsetzung von Mobilitätskonzepten (im Benehmen mit dem Mobilitätsreferat), Energiekonzepten und Stadtklima-Konzepten ist bei allen Bebauungsplanverfahren zu folgen.
6. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, zukünftig die Ergebnisse der Planungen und Konzepte (u.a. Energiekonzept, Mobilitätskonzept, Stadtklima-Konzept) in eine Charta für ein lebendiges, soziales und nachhaltiges Stadtquartier aufzunehmen und bei den Planungsbegünstigten darauf hinzuwirken, dass diese Charta umgesetzt wird.
7. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, zukünftig bei der konzeptorientierten Vergabe von städtischen Flächen den Effizienzhaus (EH) 40 Standard in die Grundvoraussetzungen verpflichtend aufzunehmen und die Errichtung von PV-Anlagen bei den Auswahlkriterien mit entsprechender Gewichtung anzusetzen, soweit dies möglich und die PV-Pflicht noch nicht nach der Bebauungsplanfestsetzung verpflichtend ist.
8. Der Ökologische Kriterienkatalog wird laut Anlage 6 redaktionell mit Bezug auf das neue Gebäude-Energie-Gesetz und die Beschlusslage zum Gebäudestandard angepasst. Insbesondere werden für Wohngebäude der Effizienzhaus (EH) Standard 40 und für Nicht-Wohngebäude der Effizienzgebäude (EG) 40 Standard verbindlich eingeführt. Ausgenommen hiervon sind bereits ausgeschriebene Grundstücke sowie bereits beschlossene Inhouse-Vergaben.
9. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den Ökologischen Kriterienkatalog, vorbehaltlich der Bewilligung der über das Referat für Klima- und Umweltschutz im IHKM beantragten Mittel zur Fortschreibung sowie der beantragten Personalstelle für die fachliche Begleitung entsprechend Vortrag Kapitel 5.5, weiter zu entwickeln und dem Stadtrat zu gegebener Zeit zur Entscheidung vorzulegen.
10. Der Antrag Nr. 14-20 / A 05945 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN – ROSA LISTE vom 19.09.2019 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
11. Der Antrag Nr. 14-20 / A 05946 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN – ROSA LISTE vom 19.09.2019 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
12. Der Antrag Nr. 14-20 / A 06967 der Stadtratsfraktion der SPD vom 10.03.2020 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
13. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig entschieden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Prof. Dr. (Univ. Florenz)

Elisabeth Merk

Stadtbaurätin

IV. Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)

an das Revisionsamt

an die Stadtkämmerei

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3 zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 1-25
3. An das Kommunalreferat
4. An das Kreisverwaltungsreferat
5. An das Baureferat
6. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
7. An das Mobilitätsreferat
8. An das Referat für Bildung und Sport
9. An die Stadtwerke München GmbH
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I, I/01 BVK, I/1, I/11-R, I/2, I/4
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II, II/02, II/1, II/5
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III, III/03 III/2, III/3
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3