

Gemeinde Aßling  
z. Hd. Hans Fent  
Bahnhofstraße 1  
85617 Aßling

Waltraud Gruber  
Bahnhofstr. 51,  
85617 Aßling  
08092 1590  
waltraud.gruber@gruberhome.de



Konrad Eibl  
Boschertweg 6  
85617 Aßling  
08092 32743  
heilmann-eibl@t-online.de

20.06.2017

## **Antrag: Effiziente und nachhaltige Bauleitplanung für die Glonner Straße**

### **Beschlussvorschlag:**

**Die Gemeinde nutzt im Rahmen der Bauleitplanung ihre Gestaltungsmöglichkeiten, um diese effizient und nachhaltig auszurichten. Um mögliche Spielräume im Sinne der Gemeinde auszuschöpfen wird deshalb eine Arbeitsgruppe eingerichtet.**

**Diese soll Leitlinien für die Bauleitplanung erarbeiten.**

**Die Arbeitsgruppe setzt sich unter anderem aus Vertreter\*innen der Gemeinderatsgruppierungen, dem Planungsbüro und der Energieagentur zusammen.**

### **Begründung:**

**Im Vorfeld von Baulandausweisungen haben Kommunen Möglichkeiten und Spielräume um auf die spätere Bebauung Einfluss zu nehmen. Ist bereits ein konkreter Plan ausgearbeitet sind wesentliche Änderungen meist nur noch schwer möglich. Deshalb ist es wichtig, schon frühzeitig konkrete Planungswünsche in Form von Richtlinien, Grundsätzen oder Zielen festzulegen.**

**Im Rahmen der Bauleitplanung kann die Kommune wesentliche Kriterien der Bebauung wie die Bebauungsdichte, die mögliche Geschossfläche, die Energieeffizienz, den Flächenverbrauch, die sinnvolle Ausgestaltung von Ausgleichsflächen oder Ziele für den sozialen Wohnungsbau festlegen.**

**Beispielsweise hat auch der Landkreis Leitziele für eine energieeffiziente und nachhaltige Bauleitplanung erarbeitet.**

Waltraud Gruber

Konrad Eibl

## **Anhang:**

### **Einige Einflussmöglichkeiten im Rahmen der Bauleitplanung:**

#### **>Flächennutzungsplan**

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden grundsätzliche Entscheidungen über die Lage eines Baugebietes, die Nutzungsverteilung und die Anbindung an vorhandene Infrastruktur festgelegt.

#### **>Bebauungsplan**

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Stellung der Gebäude sowie zur Bebauungsdichte usw. getroffen. Länge und Höhe, der Versatz von Baukörpern, Dachform, Stellung der Gebäude, Bebauungsdichte, Orientierung der Baukörper, Geometrie und Kompaktheit der Baukörper, Bauweise, Verschattung, Infrastrukturelle Anbindung von Baugebieten/ Anbindung an ein bestehendes Fuß- und Radwegenetzes, Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen, Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen, Anbindung an ÖPNV ...

#### **>Ortssatzung**

In Ortssatzungen können für definierte Gebiete energetische Maßnahmen festgesetzt werden.

#### **>Städtebaulicher Vertrag**

In einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB können kommunale Regelungen vereinbart werden, die über die Festsetzungsmöglichkeiten eines Bebauungsplans hinaus gehen.

#### **>Vorhaben- und Erschließungsplan**

Dies ist ein Bebauungsplan mit einem konkreten Planungsziel und einem konkreten Vorhabensträger. Hier sind über § 9 BauGB hinaus Festsetzungen im Durchführungsvertrag möglich, auch über das Baugesetzbuch und über die Möglichkeiten des städtebaulichen Vertrages hinaus.

### **Weitere Informationen:**

- Handlungsempfehlungen für Gemeinden des Landkreises Ebersberg:  
<http://www.energiewende-ebersberg.de/Down.asp?Name={BBIDPLHYBM-1024201212518-ANJWLVCTXB}.pdf>
- „Energie und Siedlungsstruktur“ Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium  
<http://www.stmi.bayern.de/buw/energieundklimaschutz/siedlungsstruktur/index.php>
- „Bayerns Gemeinden gehen voran: Energieplanung, Klimaschutz und Wertschöpfung“ Leitfaden ab S. 32  
<http://www.bay-gemeindetag.de/Informationen/LeitfaedenundBroschueren.aspx>
- Handlungsempfehlungen für die Gemeinden des Landkreises Starnberg:  
[https://www.lk-starnberg.de/media/custom/613\\_25184\\_1.PDF?1432208486](https://www.lk-starnberg.de/media/custom/613_25184_1.PDF?1432208486)
- Klimaschutz und Stadtplanung Augsburg:  
[https://stadtplanung.augsburg.de/fileadmin/user\\_upload/portale/stadtplanung/Beteiligung/Auslegung/pdf/Leitfaden\\_Klimaschutz\\_Stadtplanung.pdf](https://stadtplanung.augsburg.de/fileadmin/user_upload/portale/stadtplanung/Beteiligung/Auslegung/pdf/Leitfaden_Klimaschutz_Stadtplanung.pdf)
- Baugesetzbuch:  
[https://www.lk-starnberg.de/media/custom/613\\_25184\\_1.PDF?143220848](https://www.lk-starnberg.de/media/custom/613_25184_1.PDF?143220848)
- Energieeffiziente Bauleitplanung:  
<http://www.gosol.de>