
STADT ITZEHOE

Leitfaden
für nachhaltiges Bauen in Itzehoe

HINTERGRUND & ZIELSTELLUNG

In diesem Dokument fassen Verwaltung und Selbstverwaltung ihre gemeinsamen Zielvorstellungen zu nachhaltigem Bauen in Form eines Leitfadens zusammen. Die Inhalte des Leitfadens stellen für die Verwaltung bei Bauvorhaben und Planungen einen verbindlichen Prüfkatalog dar. Für Bürgerinnen und Bürger sowie Vorhabenträgerinnen und Vorhabenträger ist der Leitfaden als freiwillige Orientierungshilfe zu betrachten. In der finalen Abwägung sollen neben ökologischen, auch soziale und ästhetische Kriterien, wie etwa das Angebot an bezahlbarem Wohn- und Gewerberaum und der Erhalt des Stadtbildes, berücksichtigt werden.

Aktuell stehen wir vor großen **Herausforderungen** in folgenden Bereichen:

- ⇒ Erreichen einer klimaneutralen Energieversorgung bis spätestens 2045¹ in den Bereichen Strom, Wärme und Mobilität
- ⇒ flächenschonendes Wirtschaften
- ⇒ Schutz der Artenvielfalt, sowie Schaffung und Erhaltung von Lebensräumen
- ⇒ Sicherung und Entwicklung der Funktion von städtischen Grünflächen zur Kühlung, Frischluftversorgung und Regenwasserretention bei Starkregenereignissen
- ⇒ Nutzung von Vorhandenem und bedarfsgerechte Schaffung von neuem Wohn- und Gewerberaum
- ⇒ sorgsamer Umgang mit Rohstoffen

Gleichzeitig bringt eine aktive Herangehensweise auch **Chancen** mit sich:

- ⇒ Reduktion von Betriebskosten (Unabhängigkeit von fossiler Energie)
- ⇒ mehr lokale Wertschöpfung durch Nutzung lokaler Energiequellen
- ⇒ attraktive Wohn- und Gewerbegebiete durch neue optimierte Mobilitätsangebote
- ⇒ Stadt der kurzen Wege und durchmischte Stadt („Wohnen und Arbeiten in räumlicher Nähe“)
- ⇒ Modernisierung und Innovation im Bereich der Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien, um den Zielsetzungen im Hinblick auf den Klimaschutz gerecht werden zu können

Für die Gestaltung eines nachhaltigen Itzehoes braucht es einen breiten öffentlichen Beteiligungsprozess, aus dem eine gemeinsame Vision hervorgeht. Dieser Leitfaden für nachhaltiges Bauen deckt nur einen Themenbereich von vielen ab. Bei der Überplanung von Flächen und der Errichtung und Modernisierung von Objekten ist schon jetzt möglichst weitsichtig und dem aktuellen Stand der Technik entsprechend vorzugehen, um eine langfristige und nachhaltige Nutzung zu ermöglichen.

Dieser Leitfaden ist im Zusammenhang mit weiteren umweltrelevanten städtischen **Fachplanungen** zu betrachten:

- ⇒ Landschaftsplan
- ⇒ Flächennutzungsplan
- ⇒ Potentialflächenanalyse zur Wohn- und Gewerbeentwicklung (2012, Teilfortschreibung 2020)
- ⇒ Klimaschutzkonzept
- ⇒ Klima-Check für Sitzungsvorlagen
- ⇒ Gewerbeflächenentwicklungskonzept Region Itzehoe (Alleinstellungsmerkmal Innovationsraum etc.) (2018)
- ⇒ Kommunale Wärmeplanung (in Erarbeitung)
- ⇒ Mobilitätskonzept (in Erarbeitung)

Als übergeordnete Rahmenbedingungen sind das Gebäudeenergiegesetz (GEG) und die Bundesförderung für Effiziente Gebäude (BEG) seitens des Bundes, sowie das Energiewende- und Klimaschutzgesetz (EWKG) Schleswig-Holsteins und die Wirtschaftsstrategie des Kreises Steinburg (Energiewende und zukunftsweisende Infrastruktur als Lebensader für Entwicklung als konkretes Ziel in der Wirtschaftsstrategie) zu berücksichtigen.

KRITERIEN FÜR NACHHALTIGES BAUEN

A Flächennutzung, Effizienz und nachhaltige Energieversorgung

1. Das Bauen und Nachverdichten im Innenbereich, Flächenrecycling und die Nutzung von Brachen haben Vorrang vor einer Überplanung von Flächen im Außenbereich. Dies soll im Einzelfall in Betracht gezogen werden, um z.B. einer hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen und Wohnraum aufgrund steigender Arbeitsplatzzahlen zu begegnen und andernfalls entstehende Pendlerverkehre zu minimieren.
2. Eine kompakte und verdichtete Bauweise kann mehrfachen Nutzen haben: Sie kann einerseits die Flächenversiegelung minimieren und so u.a. Raum für Grün- und Freiflächen zur Regenwasserversickerung und -rückhaltung sowie für Erholungszwecke schaffen.

Gleichzeitig erhöht sie die Energieeffizienz. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB sind Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, wie Grundflächenzahl (GRZ) und Bauweise zulässig². Die GRZ ist je nach Nutzung so gering wie möglich zu halten, wobei sie aber durch eine entsprechende und angemessene Geschossigkeit gleichzeitig in einem ausgewogenen Verhältnis zum verdichteten Bauen stehen soll. Unter Beachtung der wenigen in Itzehoe zur Verfügung stehenden Flächen einerseits und der Nachfrage nach Wohnraum andererseits erfüllen Geschosswohnungsbau und Hausgruppen die Anforderungen des flächensparenden Bauens in hohem Maße.

Auch im Umfeld wirtschaftsstarker Agglomerationen wie beispielsweise im Nahraum der Gewerbegebiete im nördlichen Stadtrand an der A23 zeichnet sich mittel- bis langfristig eine Knappheit gewerblich nutzbarer Flächen ab. Somit stellt auch die Entwicklung von Gewerbeflächen ein wichtiges Handlungsfeld für nachhaltiges Bauen dar, zumal Industrie- und Gewerbegebiete einen großen Anteil der Siedlungsfläche in Itzehoe einnehmen und im Gegensatz zu Wohngebieten mit einem höheren Versiegelungsgrad gekennzeichnet sind. Die Konzentration neuer Gewerbeflächen an strategisch günstigen Lagen birgt das Potential die ökologische und ökonomische Standortattraktivität durch Verkehrsbündelungseffekte nachhaltig zu erhöhen.

3. Zur optimalen Ausnutzung der solaren Energiegewinne ist die Ausrichtung der Dachfläche Richtung Süden mit maximaler Abweichung um 30° Grad zu prüfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
4. Die Berücksichtigung des Platzbedarfes für Versorgungs- und Leitungsanlagen, die sich aus der kommunalen Wärmeplanung (i.A.) ergeben, ist wichtig für die Umsetzbarkeit einer klimaneutralen Wärmeversorgung in Itzehoe (§ 9 Abs. 1 Nr. 12; 13; 21; 23b BauGB).
5. Auch wenn es bezüglich des Dämmstandards keine Festsetzungsmöglichkeiten in Bebauungsplänen gibt, ist ein hoher Dämmstandard in Kombination mit einer niedertemperaturfähigen Flächenheizung erstrebenswert. Diese Systeme können besonders effizient mit Wärmepumpen oder aus regenerativen Wärmenetzen beheizt werden.

B Begrünung bzw. solare Nutzung von Dach-, Fassaden und Stellflächen

1. Flachdächer und flach geneigte Dächer ($\leq 15^\circ$) von Wohn- und gewerblichen Gebäuden sollen möglichst dauerhaft begrünt werden, sofern keine funktionalen oder wirtschaftlichen Gründe (z.B. Dachflächen für technische Einrichtungen, Belichtungszwecke) entgegenstehen.

Alternativ können Dächer zur Gewinnung regenerativer Energien (Photovoltaik, Kleinwind, Solarthermie) genutzt werden. Eine Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaik- oder Solarthermie-Anlagen ist zulässig und besonders wünschenswert. Auch die Fassade kann begrünt oder für Photovoltaik genutzt werden.

2. Bei Nebenanlagen (z.B. Fahrradabstellanlagen, eingehauste Müllsammelplätze, Trafogebäude) und Garagen (einschließlich überdachter Stellplätze) sollten alle Außenwandflächen ohne Fenster- oder Türöffnungen begrünt oder für Photovoltaik genutzt werden.
3. Bei größeren zusammenhängenden Stellplatzanlagen sind möglichst Grünflächen zu schaffen und sinnvolle, dauerhafte Baumstandorte vorzusehen. Überdachte Stellplätze sind möglichst mit einer Photovoltaik-Anlage zu versehen.

C Wasserhaushalt und Bodenfunktion

1. Bei der Entwässerungsplanung von Neubaugebieten ist gem. „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten – Teil 1 Mengenbewirtschaftung, A-RW 1“ der Fokus verstärkt auf ein naturverträgliches Regenwassermanagement zu richten, deren vorrangiges Ziel die Reduzierung der abzuleitenden Niederschlagsmengen durch Rückhalt in der Fläche ist.
2. Bei der Entwässerungsplanung im Bestandgebiet sollte ebenfalls das vorrangige Ziel sein, die abzuleitenden Niederschlagsmengen durch Verdunstung, Versickerung oder Rückhaltung zu reduzieren, sofern die örtlichen Gegebenheiten diese Maßnahmen ermöglichen.

D

Erschließung, Wegeausstattung und Mobilitätsoptionen

1. Bei der Erschließung oder Modernisierung von Gewerbe- und Wohngebieten ist ein attraktives Angebot von nachhaltigen Mobilitätsangeboten z.B. ÖPNV, Carsharing, Radwegenetz zu prüfen.
2. Innerhalb von Baugebieten sowie zur Einbindung der Gebiete in die Siedlungsstruktur ist das straßenunabhängige Wegenetz nach Möglichkeit zu ergänzen, auszubauen oder zu qualifizieren (Verbesserung des Fuß- und Radwegenetzes).

E

Natur- und Umweltschutz

1. Neue Baugebiete sollen ausreichend mit öffentlichen Grünflächen sowie Begrünungen (z. B. innerhalb von Verkehrsflächen) versorgt werden. (vgl. Abschnitt B.)
2. Wohn- und Gewerbegebiete, die an die freie Landschaft angrenzen, sollen landschaftsgerecht und mit heimischen Gehölzen eingegrünt werden, soweit Eingrünungen noch nicht vorhanden sind (z. B. Knick inkl. Schutzstreifen). Insbesondere klimaangepasste und begrünte Gewerbegebiete stellen eine wichtige Verbindung zwischen Siedlungsbereich und Außenbereich dar.
3. Bei der Ausweisung von größeren gewerblichen Bauflächen, Stellplatzanlagen oder ähnlicher genutzten Freiflächen (u. a. Sport- oder Gemeinbedarfsflächen) ist die Ausstattung der Außenbeleuchtung mit Leuchtmitteln, die eine geringe Lockwirkung auf Insekten und damit auf Fledermäuse aufweisen, anzustreben³.

Erläuterungen:

¹ Nach dem Urteil des Bundesverfassungsgerichtes im April 2021 wurden die Klimaschutzziele im Bundesklimaschutzgesetz angepasst und das Jahr 2045 als Zieljahr zum Erreichen der Klimaneutralität benannt (<https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/klimaschutz/klimaschutzgesetz-2021-1913672>). Das Energiewende und Klimaschutzgesetz Schleswig-Holstein (EWKG SH) hat diese Zielstellung übernommen <https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/K/klimaschutz/energiewendeKlimaschutzgesetz.html>

² GRZ: Die Grundflächenzahl gibt den Anteil des Grundstückes an, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. §19 BauNVO

³ Die geringste Lockwirkung für Insekten geht von warmweißen Licht unter 3000 K aus. Dieser Aspekt wird bisher bei der Einrichtung von Straßenbeleuchtung seitens der Stadtverwaltung berücksichtigt.

ANHANG I: Checkliste für nachhaltiges Bauen

1. Klimaschutz

- ⇒ kompakte und flächenschonende Bauweise
- ⇒ gute Gebäudedämmung bzw. Energieeffizienz
- ⇒ ggf. Flächenheizung für niedrige Vorlauftemperaturen
- ⇒ klimaneutrale Wärmeversorgung oder Anschluss an Wärmenetz
- ⇒ Erzeugung/Nutzung erneuerbarer Energien auf dem Grundstück (Photovoltaik, Solarthermie, Erdwärme, E-Mobilität)
- ⇒ Verwendung von nachhaltigen Materialien für Bau und Dämmung
- ⇒ Angebote für nachhaltige Mobilität (Fahrradständer, E-Ladestationen)

2. Klimaanpassung

- ⇒ Wasserrückhaltungsmöglichkeiten auf dem Grundstück
- ⇒ geringer Versiegelungsgrad
- ⇒ Dach- und Fassadenbegrünung

3. Artenvielfalt

- ⇒ unversiegelte Flächen
- ⇒ Bäume/Sträucher
- ⇒ Begrünung der Gebäude (Dach/Fassade)
- ⇒ Schaffen von Quartieren (Nisthilfen für Vögel, Fledermäuse und Insekten)
- ⇒ barrierefreie Einfriedung (Überwindbarkeit für Wildtiere, wie z. Bsp. Igel bei Zaunart und -höhe beachten)
- ⇒ Blühwiesen
- ⇒ seltene Mahd
- ⇒ Verbleib von Laub/Totholz
- ⇒ Feuchtbiotop
- ⇒ insektenfreundliches Licht
- ⇒ vogelfreundliches Glas

Stadt Itzehoe
Klimaschutz
Reichenstraße 23
25524 Itzehoe

Telefon: 04821 / 603 – 410 oder 603 - 412
Email: klimaschutz@itzehoe.de
Website: www.itzehoe.de

Stand April 2022
