



STADT WIESLOCH

5.1 / Stadtentwicklung, Baurecht, Umwelt- und Klimaschutz
Herr Schneider / Tel.: 84-4500
h.schneider@wiesloch.de

Vorlage Nr.	002/2025
Aktenzeichen:	623.62; 023.221; 022.31

Energetische Standards Stadtentwicklung

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Status	TOP
Ausschuss für Technik und Umwelt	15.01.2025	öffentlich	2.
Gemeinderat	29.01.2025	öffentlich	4.
Gemeinderat	26.02.2025	öffentlich	4.

Vorangegangene Beratungen:

Gemeinderat	30.03.2022	öffentlich
Gemeinderat	27.05.2020	öffentlich

Vorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat beschließt, die erhöhten energetischen Anforderungen für Neubaugebiete und Projekte der Stadtentwicklung, für die die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich ist, künftig auf die Einhaltung des Gebäude-Energiestandards nach Effizienzhaus/ Effizienzgebäude 40 zu beschränken. Dies gilt für alle zukünftigen und in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne mit Ausnahme des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „HDM - Digital Campus und Service Port“.

Bürgerinformation/Bürgerbeteiligung:

☒ **Ja**

In Form von:

- ☒ Presseveröffentlichung
- ☒ Ausführliche Informationen auf der Internetseite (Pläne/Hintergrundwissen etc.)
- ☐ Information an Anwohner/Anwohnerinnen bzw. Betroffenen
- ☐ Info-Veranstaltung
- ☐ Bürgerbeteiligung durch:

☐ **Nein**

Begründung:

INSEK-Maßnahme:

☐ **Ja** ☒ **Nein**

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen: <input checked="" type="checkbox"/> keine		
<input checked="" type="checkbox"/> Ergebnishaushalt / Erfolgsplan <input type="checkbox"/> Finanzhaushalt / Finanzplan	Aufwand / Auszahlungen in EUR	Ertrag / Einzahlung in EUR
Zur Finanzierung stehen im Haushalt bzw. Wirtschaftsplan Mittel in ausreichender Höhe zur Verfügung:		
<input type="checkbox"/> Ja	Kurze Erläuterung (ErgHH/FinHH, Jahr, Budget bzw. Teilhaushalt, Ansatz):	
<input type="checkbox"/> Nein	Die Finanzierung wird wie folgt sichergestellt (Genehmigung Üpl. / Apl. sowie Deckungsvorschlag bzw. Deckung durch Budget):	
Folgekosten bzw. jährliche laufende Belastungen: Entlastung Personalkapazitäten Planungsamt sowie Entlastung Vorhabenträger von Planungsaufwand und doppelter Nachweisführung		

Begründung:

Vor dem Hintergrund der städtischen Zielsetzung, Klimaneutralität bis 2040 zu erreichen, hat der Gemeinderat mit Beschluss vom 27.05.2020 erhöhte energetische Anforderungen für Neubaugebiete und Projekte der Stadtentwicklung, für die die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich ist, eingeführt (siehe Vorlage 65/2020). Auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen vom 22.02.2022 wurden die energetischen Standards in der Stadtentwicklung mit Beschluss des Gemeinderats vom 30.03.2022 dahingehend neugefasst, dass für alle Wohngebäude und alle Nicht-Wohngebäude der Gebäude-Energiestandard Effizienzhaus / Effizienzgebäude 40 gilt (Sitzungsvorlage Nr. 035/2022).

Die Energetischen Standards in der Stadtentwicklung, Stand 30.03.2022 (Details und Ausnahmen siehe Anlage) beinhalten folgende Anforderungen:

- Erstellung eines Energiekonzeptes
- Einhaltung des Gebäude-Energiestandards nach Effizienzhaus / Effizienzgebäude 40
- Installierung von Solaranlagen (thermisch oder photovoltaisch) mit einer Mindestfläche von 50 % der überbauten Fläche
- Einhaltung eines Energie-Autarkiegrads von mindestens 50 %

Der Wieslocher Energiestandard kam bislang bei folgenden Bebauungsplanverfahren zur Anwendung und ist in deren Inhalte (Festsetzungen/ Städtebaulicher Vertrag) eingeflossen:

- Hauptstraße/ Am Schwimmbad (Satzungsbeschluss 24.02.2021)
- Ehemalige Wellpappe/ Quartier am Bach (Satzungsbeschluss 30.06.2021), Anwendung parallel zur Erarbeitung der energetischen Standards
- Mühlstraße/ Kirchengrund, Baiertal (Satzungsbeschluss 21.07.2021)
- Östliche Königswiese (Satzungsbeschluss 29.09.2021)
- Äußere Helde, 2. Bauabschnitt (Satzungsbeschluss 29.06.2022)

- HDM - Digital Campus und Service Port (Aufstellungsbeschluss 24.02.2021; Auslegungsbeschluss in Vorbereitung)

Vor dem Hintergrund der zwischenzeitlich in Baden-Württemberg geltenden Photovoltaikpflicht und den seit Anfang 2024 geltenden Änderungen des Gebäude-Energiegesetzes (GEG) hat die Verwaltung das Büro IB ebök, Tübingen mit der Evaluation der Energetischen Standards in der Stadtentwicklung beauftragt. Im Ergebnis beinhalten die derzeitigen Wieslocher Energiestandards - mit Ausnahme des Gebäude-Energiestandards nach Effizienzhaus / Effizienzgebäude 40 - als zusätzliche Anforderung nur noch geringe bzw. punktuelle Verbesserungen gegenüber dem mittlerweile geltenden Recht (Stand der energetischen Standards in der Stadtentwicklung versus gesetzliche Grundlagen, IB ebök, Tübingen, 09.12.2024, siehe Anlage).

Nach wie vor werden bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere energetische Anforderungen zu berücksichtigen sein (siehe auch § 1 Abs. 6 Ziff. 7 f) Baugesetzbuch: „die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie“). Für die Wärmeversorgung des jeweiligen Projektgebiets ist künftig die Kommunale Wärmeplanung Grundlage und Richtschnur.

Aus Sicht der Verwaltung steht der noch zu erzielende Mehrwert der Anforderungen

- Erstellung eines Energiekonzeptes
- Installierung von Solaranlagen (thermisch oder photovoltaisch) mit einer Mindestfläche von 50 % der überbauten Fläche
- Einhaltung eines Energie-Autarkiegrads von mindestens 50 %

nicht mehr im Verhältnis zum hohen Aufwand (teilweise doppelte Nachweisführung), der deren Anwendung für die Vorhabenträger und die Verwaltung nach sich zieht.

Um die künftigen und in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanverfahren sowohl für die Bauschaffenden als auch für die Verwaltung zu vereinfachen, empfiehlt die Verwaltung, die Anwendung der Standards auf die Einhaltung des Gebäude-Energiestandards nach Effizienzhaus / Effizienzgebäude 40 zu beschränken. Das Bebauungsplanverfahren „HDM - Digital Campus und Service Port“ ist hiervon auszunehmen, da der Planentwurf zur Auslegung und der Städtebauliche Vertrag inhaltlich bereits so weit erarbeitet bzw. verhandelt sind, dass eine diesbezügliche Änderung einen ungerechtfertigt hohen Nacharbeitungsaufwand bedeuten würde.

Herr Rochard vom Büro IB ebök, Tübingen wird in der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt und bei Bedarf auch im Gemeinderat die fachlichen Hintergründe erörtern und für Fragen zur Verfügung stehen.

Anlagen

- Sitzungsvorlage Nr. 65/2020 - Energetische Standards Stadtentwicklung
- Sitzungsvorlage Nr. 035/2022 - Antrag Bündnis 90/ Die Grünen vom 22.02.2022: Neufassung energetische Standards in der Stadtentwicklung
- Energetische Standards in der Stadtentwicklung, Stand 30.03.2022
- Stand der energetischen Standards in der Stadtentwicklung versus gesetzliche Grundlagen, IB ebök, Tübingen, 09.12.2024