

Nina Hehn

# **Postfossile Stadtentwicklung**

Rechts- und Steuerungsprobleme  
einer Umsetzung kommunaler Energiewende- und  
Klimaschutzkonzepte im Rahmen der Stadtplanung

Metropolis-Verlag  
Marburg 2015

### **Bibliografische Information der Deutschen Bibliothek**

Die Deutsche Bibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <<http://dnb.ddb.de>> abrufbar.

Metropolis-Verlag für Ökonomie, Gesellschaft und Politik GmbH

<http://www.metropolis-verlag.de>

Copyright: Metropolis-Verlag, Marburg 2015

Alle Rechte vorbehalten

Dissertation der Juristischen Fakultät der Universität Rostock

ISBN 978-3-7316-1133-2

# Inhaltsverzeichnis

<b>Abkürzungsverzeichnis .....</b>	<b>31</b>
<b>Abbildungs- und Tabellenverzeichnis .....</b>	<b>37</b>
<b>Kapitel 1 – Erläuterungen zum Thema, zur Methodik und zum Aufbau der Arbeit .....</b>	<b>39</b>
<b>Kapitel 2 – Ausgangssituation .....</b>	<b>45</b>
2.1 Erdöl als Grundstoff des aktuellen Gesellschafts- und Wirtschaftssystems .....	45
2.1.1 Die allgemeine Systemrelevanz des Energieträgers Erdöl als Heizstoff, Treibstoff, Produktions- und Transportenergie .....	45
2.1.2 Die Systemrelevanz des Erdöls im städtebaulichen Kontext: energetische Determinanten des Städtebaus .....	47
2.2 „Peak Oil“ .....	51
2.2.1 Das globale Ölfördermaximum .....	51
2.2.2 Prognosen zukünftiger Fördermengen .....	53
2.2.3 Peak Demand .....	56
2.3 Auswirkungen der Ölverknappung .....	58
2.3.1 Steigende Ölpreise .....	59
2.3.2 Auswirkungen des Peak Oil in Deutschland .....	63
2.3.2.1 Auswirkungen auf die Wärmeversorgung .....	65
2.3.2.2 Auswirkungen auf Wirtschaft und Nahrungsmittelversorgung .....	67
2.3.2.3 Auswirkungen auf die Mobilität .....	70
2.4 (Technische) Auswege? .....	73
2.4.1 Neue Fördermethoden .....	74
2.4.2 Steigerung der Effizienz .....	76
2.4.3 Alternative Energieträger .....	77

2.4.4	(Natürliche) Grenzen der Energiebereitstellung .....	79
2.4.4.1	Peak Everything .....	79
2.4.4.2	Klimawandel .....	81
2.4.4.3	Reboundeffekte .....	82
2.4.5	Fazit .....	83
2.5	Politische Einschätzung und Reaktion .....	84
2.5.1	Politische Einschätzung und Reaktion auf globaler und europäischer Ebene .....	85
2.5.2	Politische Einschätzung und Reaktion auf nationaler Ebene ..	90
2.6	Fazit .....	95
<b>Kapitel 3 – Postfossilität als normatives (Staats-)Ziel .....</b>		<b>99</b>
3.1	Postfossilität .....	99
3.1.1	Resilienz .....	99
3.1.2	Postfossilität als Ausprägung des Nachhaltigkeitsbegriffs .....	100
3.1.3	Postfossile Transformation als umfassender Strukturwandel .....	102
3.2	Postfossilität als bundespolitisches Ziel .....	107
3.3	Postfossilität als Staatsaufgabe .....	109
3.3.1	Der Staat als Versorgungsgarant .....	109
3.3.1.1	Daseinsvorsorge und Gemeinwohl .....	110
3.3.1.2	Schutzpflicht des Staates oder subjektives Recht? ....	112
3.3.1.3	Ergänzende Überlegungen zum staatlichen Rollenverständnis .....	115
3.3.2	Hilfsweise: Postfossilität als Staatsziel gem. Art. 20a GG ....	117
3.3.3	Fazit .....	119
3.4	Postfossile Stadtentwicklungsplanung als kommunale Aufgabe .....	119
3.4.1	Verfassungsrechtliche Aufgabenzuweisung gemäß Art. 28 Abs. 2 S. 1 GG .....	120
3.4.1.1	Räumliche Reichweite des Art. 28 Abs. 2 S. 1 GG ..	121
3.4.1.2	Sachliche und zeitliche Reichweite des Art. 28 Abs. 2 S. 1 GG .....	125
3.4.1.3	Fazit .....	128
3.4.2	Verdichtung der kommunalen Aufgabe zur Planungspflicht .....	128

<b>Kapitel 4 – Konzeptionelle Fragestellungen und Lösungsansätze .....</b>	<b>131</b>
4.1 Der (inter-)kommunale Ansatz .....	133
4.1.1 Die Bedeutung der kommunalen Handlungsebene .....	133
4.1.1.1 Die Bedeutung der kommunalen Handlungsebene in der stadtentwicklungspolitischen Debatte .....	133
4.1.1.2 Grenzen der kommunalen (ordnungsrechtlichen) Handlungsebene .....	136
4.1.1.3 Chancen der kommunalen (ordnungsrechtlichen) Handlungsebene .....	138
4.1.2 Interkommunale Kooperation .....	140
4.1.2.1 Gemeinsamer Flächennutzungsplan, § 204 Abs. 1 S. 1-3 BauGB .....	142
4.1.2.2 Vereinbarung über bestimmte Darstellungen im Flächennutzungsplan, § 204 Abs. 1 S. 4 BauGB .....	143
4.1.2.3 Übertragung der Planungskompetenz auf eine andere Gebietskörperschaft, § 203 Abs. 1 BauGB ...	144
4.1.2.4 Übertragung der Planungskompetenz auf den Planungsverband, § 205 BauGB .....	145
4.1.2.5 Fazit .....	145
4.2 Der partizipative Ansatz .....	146
4.2.1 Partizipation und Postfossilität .....	146
4.2.2 Partizipation als Mittel für mehr Gerechtigkeit und Steuerungseffektivität .....	148
4.2.2.1 Das Verhältnis von Partizipation und Demokratie ....	148
4.2.2.1.1 Demokratie als Gerechtigkeitsinstrument .....	149
4.2.2.1.2 (Demokratische) Gebotenheit der Partizipation .....	153
4.2.2.1.3 Reichweite und Grenzen der Partizipation .....	155
4.2.2.2 Partizipation auf kommunaler Ebene – Leitbilder ....	158
4.2.2.3 Status und Funktionen der Beteiligungsrechte auf kommunaler Ebene .....	161
4.2.3 Partizipation in der Bauleitplanung – Formen der Bürgerbeteiligung und ihre rechtliche Ausgestaltung .....	165
4.2.3.1 Formelle Beteiligungsformen .....	167
4.2.3.1.1 Frühzeitige Bürgerbeteiligung, § 3 Abs. 1 BauGB ...	167
4.2.3.1.2 Öffentliche Auslegung, § 3 Abs. 2 BauGB .....	168
4.2.3.1.3 Elektronische Bürgerbeteiligung .....	168
4.2.3.1.4 Professionelle Moderation der Bürgerbeteiligung, § 4b BauGB .....	170
4.2.3.1.5 Beteiligung im besonderen Städtebaurecht .....	170

4.2.3.1.6	Beteiligungsformen nach Landesrecht .....	171
4.2.3.1.7	Bruchstellen der baurechtlichen Partizipation .....	174
4.2.3.2	(Neue) informelle Beteiligungsformen .....	178
4.2.4	Qualitätsstandards in der Bürgerbeteiligung .....	179
4.2.4.1	Institutionalisierung der Bürgerbeteiligung .....	181
4.2.4.2	Frühzeitige und kontinuierliche Bürgerbeteiligung ..	182
4.2.4.3	Klare Verfahrensregeln und Transparenz .....	183
4.2.4.4	Ein Dialog zwischen BürgerInnen, Politik und Verwaltung .....	184
4.2.4.5	Inklusivität .....	185
4.2.4.6	Verknüpfung von formellen und informellen Beteiligungsverfahren .....	186
4.2.5	Rechtlicher Anpassungsbedarf .....	186
4.2.5.1	Rechtlicher Anpassungsbedarf im Bauplanungsrecht .....	186
4.2.5.1.1	§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB: partizipative Konzepterstellung .....	186
4.2.5.1.2	§ 3 BauGB: kontinuierlicher Diskurs .....	187
4.2.5.1.3	§ 13a BauGB: Wiedereinführung der Bürgerbeteiligung .....	187
4.2.5.1.4	§ 214 BauGB: keine Heilung für Fehler im Beteiligungsverfahren .....	188
4.2.5.1.5	Partizipation in städtebaulichen Förderprogrammen .....	188
4.2.5.2	Optionen auf kommunaler Ebene .....	189
4.3	Der integrative Ansatz .....	190
4.3.1	Rechtliche Relevanz städtebaulicher Entwicklungskonzepte .....	192
4.3.2	Zur Qualität städtebaulicher Entwicklungskonzepte .....	198
4.3.3	Die unterschiedlichen Formen informeller Planungs- instrumente zur postfossilen Stadtentwicklung .....	201
4.3.3.1	Kommunales Energie- bzw. Klimaschutzmanagement .....	201
4.3.3.1.1	Integrierte Klimaschutz- und Energiekonzepte .....	201
4.3.3.1.2	Energienutzungspläne .....	202
4.3.3.1.3	Quartiers-Sanierungskonzepte .....	205
4.3.3.2	Kommunale Ernährungsplanung .....	206
4.3.3.2.1	Versorgungsstrukturanalyse .....	208
4.3.3.2.2	Frei- bzw. Brachflächenkataster .....	209
4.3.3.2.3	Renaturierungspläne .....	210
4.3.3.2.4	Einzelhandelskonzepte .....	210

4.3.3.3	Kommunales Mobilitätsmanagement .....	212
4.3.3.3.1	Verkehrs- und Mobilitätskonzepte .....	213
4.3.3.3.2	Erreichbarkeits-Planung .....	214
4.4	Handlungsbereiche und Strategien zur postfossilen Stadtentwicklung .....	214
4.4.1	Energie .....	215
4.4.1.1	Standortsteuerung für erneuerbare Energien .....	222
4.4.1.2	Förderung erneuerbarer Energien und energieeffizienten Bauens bei der Entwicklung von Neubaugebieten .....	224
4.4.1.3	Energetische Stadterneuerung .....	225
4.4.2	Nahrungsmittel .....	227
4.4.2.1	Stärkung von Subsistenzräumen – Urbane Landwirtschaft .....	229
4.4.2.2	Sicherung zentraler Versorgungsbereiche .....	237
4.4.3	Mobilität .....	239
4.4.3.1	Innenentwicklung .....	242
4.4.3.2	Autofreie bzw. autoarme Siedlungskonzepte .....	243
<b>Kapitel 5 – Grundrechte in der Stadtentwicklung .....</b>		<b>245</b>
5.1	Die Eigentumsfreiheit gemäß Art. 14 Abs. 1 GG .....	246
5.1.1	Schutzbereich .....	246
5.1.2	Eingriff .....	249
5.1.3	Verfassungsmäßige Rechtfertigung .....	251
5.1.3.1	Legitimes Ziel .....	251
5.1.3.2	Geeignetheit und Erforderlichkeit .....	252
5.1.3.3	Angemessenheit .....	253
5.1.3.4	Fazit .....	256
5.2	Weitere potenziell betroffene Grundrechte .....	257
<b>Kapitel 6 – Postfossilität im Städtebaurecht .....</b>		<b>261</b>
6.1	Gesetzgebungskompetenz des Bundes .....	262
6.2	Föderales Durchgriffsverbot .....	263
6.3	Verhältnis des Städtebaurechts zum Energiefachrecht .....	264
6.3.1	Europarechtliche Vorgaben .....	265
6.3.2	Anwendungsbereich und Vorgaben des nationalen Energiefachrechts auf Bundes- und Landesebene .....	267
6.3.3	Die ambivalente Rolle des Stadtplanungsrechts .....	270

6.4	Inhaltliche Schwerpunkte der jüngeren Entwicklung des Bauplanungsrechts .....	274
6.5	Postfossilität als kommunale Aufgabe im Bauplanungsrecht de lege lata .....	280
6.6	Postfossilität als kommunale Aufgabe im Bauplanungsrecht de lege ferenda .....	285
<b>Kapitel 7 – Instrumente des Städtebaurechts .....</b>		<b>289</b>
7.1	Energie .....	289
7.1.1	Standortsteuerung für erneuerbare Energien .....	289
7.1.1.1	Regional- und Landesplanung als Grundlage kommunaler Handlungsspielräume .....	290
7.1.1.1.1	Rechtsgrundlagen .....	291
7.1.1.1.2	Steuerungsspielraum .....	292
7.1.1.1.3	Raumbedeutsamkeit .....	295
7.1.1.1.4	Ziel der Raumordnung .....	296
7.1.1.1.5	Schlüssiges gesamträumliches Planungskonzept .....	298
7.1.1.1.6	Einflussnahme und Rechtsschutzmöglichkeiten für Gemeinden .....	299
7.1.1.1.7	Exkurs: Länderöffnungsklausel gemäß § 249 Abs. 3 BauGB .....	304
7.1.1.1.8	Fazit .....	307
7.1.1.2	Standortplanung im Flächennutzungsplan .....	308
7.1.1.2.1	Allgemeines Vorgehen bei der Ausweisung von Konzentrationsflächen .....	311
7.1.1.2.2	Teilflächennutzungspläne gem. § 5 Abs. 2b BauGB .....	315
7.1.1.3	Standortplanung im Bebauungsplan .....	315
7.1.1.4	Exkurs: Sondergebiet „Bürgerwindpark“ .....	316
7.1.1.5	Sicherung der Planung .....	320
7.1.1.5.1	Zurückstellung nach § 15 Abs. 3 BauGB .....	320
7.1.1.5.2	Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB .....	321
7.1.1.6	Fazit .....	321
7.1.2	Förderung erneuerbarer Energien und energieeffizienten Bauens bei der Entwicklung von Neubaugebieten .....	322
7.1.2.1	Definition von Planungsleitlinien .....	323
7.1.2.2	Energiekonzepte als strategische Handlungsgrundlage .....	323
7.1.2.3	Festsetzungen im Flächennutzungsplan, § 5 BauGB .....	324



7.1.2.4	Festsetzungen im Bebauungsplan, § 9 BauGB .....	325
7.1.2.4.1	Städtebauliche Gründe, § 9 Abs. 1 BauGB .....	325
7.1.2.4.2	Energieeffiziente Bauweise, § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB .....	325
7.1.2.4.3	Versorgungsanlagen und -leitungen, § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BauGB .....	326
7.1.2.4.4	Heizstoffverwendungsverbote, § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB .....	327
7.1.2.4.5	Installation von Erneuerbare-Energien-Anlagen, § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB .....	331
7.1.2.4.6	Energiestandards, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB .....	334
7.1.2.4.7	Pflanzgebote, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB .....	337
7.1.2.4.8	Befreiungen, § 31 BauGB .....	337
7.1.2.5	Städtebauliche Verträge, § 11 BauGB .....	338
7.1.2.5.1	Mögliche Vertragsinhalte .....	338
7.1.2.5.2	Rechtmäßigkeitsvoraussetzungen .....	339
7.1.2.5.3	Grundstückskaufverträge .....	340
7.1.2.5.4	Sicherung der Vertragsinhalte .....	341
7.1.2.6	Vorhabenbezogener Bebauungsplan, § 12 BauGB ...	342
7.1.2.7	Kommunale Satzungen zum Anschluss- und Benutzungszwang .....	342
7.1.2.7.1	Vorüberlegungen .....	342
7.1.2.7.2	Ermächtigungsgrundlage .....	344
7.1.2.7.3	Anwendungsbereich .....	346
7.1.2.7.4	Öffentliche Einrichtung .....	355
7.1.2.7.5	Verhältnismäßigkeit .....	356
7.1.2.7.6	Verbindung mit Heizstoffverwendungsverbote .....	359
7.1.2.7.7	Fazit .....	360
7.1.2.8	Zusammenfassung .....	361
7.1.3	Energetische Stadterneuerung .....	363
7.1.3.1	Besondere Rahmenbedingungen im Bestand .....	364
7.1.3.1.1	Denkmalschutz .....	365
7.1.3.1.2	Bestandsschutz .....	366
7.1.3.2	Vorbereitende Untersuchungen und städtebauliche Entwicklungskonzepte .....	368
7.1.3.3	Landesrechtliche Möglichkeiten zur energetischen Stadterneuerung .....	370
7.1.3.3.1	Wärmeschutzstandards .....	370
7.1.3.3.2	Kommunale Satzungen zum Anschluss- und Benutzungszwang .....	370
7.1.3.3.3	Kommunale Satzungen zur Solarpflicht .....	372

7.1.3.4	Energetische Stadterneuerung im Bebauungsplan ....	391
7.1.3.4.1	Nachträgliche Wärmedämmung .....	391
7.1.3.4.2	Erneuerbare Energien und Kraft-Wärme-Kopplung ....	393
7.1.3.5	Energetische Stadterneuerung durch städtebauliche Verträge .....	394
7.1.3.6	Energetische Stadterneuerung im besonderen Städtebaurecht .....	394
7.1.3.6.1	Städtebauliche Sanierung, §§ 136ff BauGB .....	396
7.1.3.6.2	Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen, §§ 165ff BauGB .....	403
7.1.3.6.3	Stadtumbau, §§ 171a ff BauGB .....	404
7.1.3.6.4	Maßnahmen der Sozialen Stadt, § 171e BauGB .....	406
7.1.3.6.5	Private Initiativen zur Stadtentwicklung, § 171f BauGB .....	407
7.1.3.6.6	Städtebauliche Gebote .....	409
7.1.3.7	Fazit .....	409
7.2	Nahrungsmittel .....	411
7.2.1	Gestaltung von Subsistenzräumen – Urbane Gärten .....	411
7.2.1.1	Die neuen Agrarklauseln, § 1a Abs. 2 S. 4 und § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB i.V.m. § 15 BNatSchG .....	412
7.2.1.2	Urbane Landwirtschaft als Teil der Landschaftsplanung .....	413
7.2.1.3	Schaffung und Sicherung von Subsistenzräumen bei der Planung von Neubaugebieten .....	416
7.2.1.3.1	Frei- bzw. Brachflächenkataster, § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB .....	416
7.2.1.3.2	Flächennutzungsplanung .....	416
7.2.1.3.3	Bebauungsplan .....	417
7.2.1.3.4	Vertragliche Vereinbarungen .....	421
7.2.1.3.5	Fazit .....	422
7.2.1.4	Renaturierung .....	423
7.2.1.4.1	Sicherung bestehender Subsistenzräume durch Bauleitpläne – Umwandlung von Bauland in „grüne Fläche“ .....	424
7.2.1.4.2	Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans, § 31 Abs. 2 BauGB .....	425
7.2.1.4.3	Renaturierung im Rahmen des Stadtumbaus .....	426
7.2.1.4.4	Restriktionen des Fachrechts .....	435
7.2.1.4.5	Fazit .....	436

7.2.1.5	Subsistenzräume als Zwischennutzung .....	436
7.2.1.5.1	Zwischennutzung im Bebauungsplan, § 9 Abs. 2 BauGB .....	436
7.2.1.5.2	Zwischennutzung über vorhabenbezogene Bebauungspläne, § 12 BauGB .....	437
7.2.1.5.3	Befristete Befreiung, § 31 Abs. 2 BauGB .....	438
7.2.1.5.4	Duldung rechtswidriger Abweichungen von planungsrechtlichen Vorgaben .....	439
7.2.1.5.5	Vertragliche Regelung der Zwischennutzung .....	439
7.2.1.5.6	Fazit .....	440
7.2.1.6	Zusammenfassung .....	441
7.2.2	Steuerung des Einzelhandels und Sicherung zentraler Versorgungsbereiche .....	442
7.2.2.1	Regional- und landesplanerische Vorgaben .....	443
7.2.2.1.1	Rechtsgrundlagen .....	445
7.2.2.1.2	Raumbedeutsamkeit .....	445
7.2.2.1.3	Schlüssiges gesamträumliches Planungskonzept – Das Zentrale-Orte-Prinzip .....	447
7.2.2.1.4	Schwellenwerte .....	450
7.2.2.1.5	Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und der Bestimmtheit .....	452
7.2.2.1.6	Vereinbarkeit mit Europarecht .....	455
7.2.2.1.7	Fazit .....	457
7.2.2.2	Interkommunale Abstimmung .....	458
7.2.2.3	Die Steuerung des Einzelhandels als Aufgabe der kommunalen Bauleitplanung .....	460
7.2.2.4	Informelle Einzelhandels- und Zentrenkonzepte als strategische Handlungsgrundlage .....	462
7.2.2.5	Planerische Festsetzung von zentralen Versorgungsbereichen .....	463
7.2.2.5.1	Planungspflicht, § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB .....	464
7.2.2.5.2	Festsetzungen im Flächennutzungsplan, § 5 Abs. 2 Nr. 2d BauGB .....	465
7.2.2.5.3	Festsetzungen im Bebauungsplan .....	465
7.2.2.5.4	Vertragliche Regelungen .....	469
7.2.2.6	Ausschluss von zentrenrelevanten Nutzungen außerhalb zentraler Versorgungsbereiche .....	469
7.2.2.6.1	Gegenstand der Ausschlussplanung .....	470
7.2.2.6.2	Keine gesetzliche Lösung der Agglomerationsproblematik .....	471
7.2.2.6.3	Ausschluss und Beschränkung in Gebieten mit Bebauungsplan .....	472

7.2.2.6.4	Ausschluss und Beschränkung im unbeplanten Innenbereich .....	474
7.2.2.7	Abschließende Fragen zum Abwägungsvorgang bei Maßnahmen zur Steuerung des Einzelhandels ....	478
7.2.2.8	Alternative Möglichkeiten zur Stärkung zentraler Versorgungsbereiche .....	480
7.2.2.9	Fazit .....	482
7.3	Mobilität .....	482
7.3.1	Verkehrsreduzierende Siedlungsstrukturen durch Innenentwicklung .....	483
7.3.1.1	Regional- und landesplanerische Vorgaben .....	484
7.3.1.2	Der Grundsatz der Erforderlichkeit gemäß § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB .....	486
7.3.1.3	Städtebauliche Zielsetzung .....	487
7.3.1.3.1	Nachhaltige städtebauliche Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB .....	487
7.3.1.3.2	Besondere Begründungspflicht bei der Ausweisung neuer Flächen im Außenbereich, § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB .....	488
7.3.1.3.3	Bodenschutz, § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB .....	488
7.3.1.3.4	Belange nach Landesrecht .....	488
7.3.1.4	Frei- und Brachflächenkataster, § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB .....	489
7.3.1.5	Bedeutung von Flächennutzungsplänen für die Innenentwicklung .....	491
7.3.1.5.1	Festsetzungsmöglichkeiten nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 10 BauGB .....	492
7.3.1.5.2	Revisionspflicht für Flächennutzungspläne .....	492
7.3.1.6	Bebauungspläne der Innenentwicklung, § 13a BauGB .....	493
7.3.1.6.1	Zum Begriff der Innenentwicklung i.S.d. § 13a BauGB .....	494
7.3.1.6.2	Grundflächenbegrenzung .....	496
7.3.1.6.3	Ausschlussgründe .....	497
7.3.1.6.4	Rechtsfolge: Verfahrenserleichterungen .....	497
7.3.1.6.5	Verfahrensfehler .....	501
7.3.1.7	Weitere städtebauliche Instrumente zur Innenentwicklung .....	502
7.3.1.8	Die konterkarierende Wirkung des neuen § 35 Abs. 4 S. 2 und 3 BauGB .....	503

7.3.1.9	Innenentwicklung durch die BauNVO .....	503
7.3.1.9.1	Anwendungsbereich der BauNVO .....	504
7.3.1.9.2	Funktionstrennung als Leitbild der BauNVO .....	504
7.3.1.9.3	Städtebauliche Dichte, §§ 17 Abs. 2 und 3, 16 Abs. 4 BauNVO .....	506
7.3.1.10	Vertragliche Instrumente zur Innenentwicklung .....	507
7.3.1.11	Instrumente des Besonderen Städtebaurechts .....	507
7.3.1.12	Fazit .....	509
7.3.2	Verkehrsreduzierende Siedlungsstrukturen bei der Entwicklung neuer Baugebiete .....	511
7.3.2.1	Regional- und landesplanerische Vorgaben .....	511
7.3.2.2	Städtebauliche Zielsetzung .....	512
7.3.2.2.1	Nachhaltige städtebauliche Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB .....	512
7.3.2.2.2	Belange des Verkehrs und der Mobilität gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB .....	512
7.3.2.2.3	Belange des Umwelt- und Bodenschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Abs. 2 BauGB .....	513
7.3.2.2.4	Vorschläge zur Weiterentwicklung des städtebau- lichen Zielekatalogs im Bereich „Verkehr“ .....	513
7.3.2.3	Kommunales Mobilitätskonzept .....	514
7.3.2.4	Festsetzungen im Flächennutzungsplan, § 5 BauGB .....	514
7.3.2.5	Festsetzungen im Bebauungsplan, § 9 Abs. 1 BauGB .....	515
7.3.2.5.1	Restriktiver Umgang mit der Ausweisung von Verkehrsflächen .....	515
7.3.2.5.2	Restriktiver Umgang mit der Ausweisung von Parkraum .....	516
7.3.2.5.3	Großzügiger Umgang mit der Ausweisung von Abstellflächen für Fahrräder .....	518
7.3.2.5.4	Ausweisung von Verkehrsflächen für Car-Sharing-Stationen .....	518
7.3.2.5.5	Dichte Siedlungsstruktur und Nutzungsmischung ....	519
7.3.2.5.6	Erläuterungen zur planerischen Abwägung .....	519
7.3.2.6	Vertragliche Regelungen .....	520
7.3.2.7	Fazit .....	521
<b>Kapitel 8 – Fazit und Empfehlungen .....</b>		<b>523</b>
<b>Literaturverzeichnis .....</b>		<b>539</b>