

Umweltamt
Abteilung Umweltplanung
360.2, 25.03.2020, ☎51-2868

Az. 1693.20-01

Drees & Huesmann
Vennhofallee 97
33689 Bielefeld
(per Mail)

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/4.2 „Bebauung an der Zirkonstraße Ecke Im Bergsiek“

hier: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Schreiben des Büros Drees & Huesmann vom 08.01.2020

Das Umweltamt nimmt zur vorliegenden Planung wie folgt Stellung:

1. Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde

(Weitere Auskunft erteilt Herr Großmann, 360.21, ☎ 51-6905)

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Die geplante Sitzung des Naturschutzbeirates am 07.03.2020 wurde aufgrund der Pandemie und der damit einhergehenden Einschränkungen abgesagt. **Daher erfolgt die Stellungnahme vorbehaltlich eines späteren Votums des Beirats.**

Die in den Vorgesprächen von uns vorgebrachten Anregungen wurden weitgehend berücksichtigt. Hierzu gehört ein Abstand von 30 m mit den Baugrenzen zur Böschungsoberkante des Sieks und die Festsetzung eines 10 m breiten, mit Gehölzen zu bepflanzenden Schutzstreifens, gemessen ab der Böschungsoberkante nach Norden.

Nicht berücksichtigt wurde leider unsere Forderung, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes im üblichen Verfahren die Eingriffsregelung aufgrund der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft anwenden zu können.

Im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Boden sollten u. E. die bereits erschlossenen Bereiche östlich der Straße „Am Bergsiek“ in die Bauflächen einbezogen werden.

Im Übrigen ist im Bereich sämtlicher Bauflächen eine Kartierung der erhaltenswürdigen Bäume erforderlich. Auf dieser Grundlage sollten dann die Baufester festgelegt und Festsetzungen zur Erhaltung der Bäume getroffen werden. Ziel sollte es sein, vorhandenen Baumbestand weitest möglich in die Neuplanung zu integrieren.

Artenschutz

Im Zusammenhang mit der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange gab es im Vorfeld der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zwischen dem Büro Höke und der unteren Naturschutzbehörde eine Abstimmung. Danach sind die Brutvögel und Fledermäuse durch eine Kartierung als Grundlage für den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu

erfassen. Der Kartierumfang bzgl. der Avifauna umfasst eine Horst- und Höhlenbaumkartierung, 6 Tag- und 2 Nachtkartierungen und die Option eines weiteren Tag- / Nachtkartiergangs, sofern im Rahmen der vorherigen Untersuchungen ein nicht eindeutiges Bild erfasst sein sollte.

Die Fledermäuse werden separat erfasst. Hierzu gehören eine detektorgestützte Kartierung an 6 Terminen, Höhlenkontrolle und äußerliche und innere Gebäudeuntersuchung.

Die ggf. erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen müssen als Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Zudem sind die Vermeidungsmaßnahmen analog den Bestimmungen des § 17 Abs. 4 BNatSchG (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) im Hinblick auf Art, Umfang, Lage und Herstellungszeitpunkt konkret zu planen und im Umweltbericht und im Artenschutzfachbeitrag darzulegen. Die erforderlichen Maßnahmen sind vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Darüber hinaus ist die Bereitstellung der zur Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen notwendigen Flächen und die dauerhafte Sicherung der Flächen und Maßnahmen vor dem Satzungsbeschluss in einem Folgemaßnahmenvertrag zwischen der Stadt, dem Investor und dem Grundstückseigentümer verbindlich zu regeln.

Auswirkungen auf den Landschaftsplan

Das Plangebiet erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Landschaftsplanes Bielefeld – West, der hier das Entwicklungsziel „Erhaltung der Grünräume“ darstellt. Eine Schutzgebietsausweisung wurde nicht getroffen.

In einem gesonderten Kapitel der Begründung sind die Auswirkungen des Bebauungsplans auf den Landschaftsplan darzustellen und zu erläutern. Der Geltungsbereich des Landschaftsplanes als widersprechende Festsetzung und das Entwicklungsziel als widersprechende Darstellung sind dort zurückzunehmen, wo im Bebauungsplan Wohnbebauung und Gemeinbedarfsfläche als Festsetzung vorgesehen sind.

Die erforderliche Änderung des Landschaftsplanes muss in die Unterlagen zum Entwurfsbeschluss aufgenommen werden. Die zeichnerische Änderung des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes wird von der unteren Naturschutzbehörde vorgenommen. Hierzu benötigen wir den für den Entwurfsbeschluss vorgesehenen Entwurf des Nutzungsplans als Shapefile. Die textlichen Ausführungen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

2. Stellungnahme der Grünplanung

(Weitere Auskunft erteilt Herr Schmidt, 360.21, ☎ 51-3568)

Der nördlich der vorhandenen Waldfläche entlang des Sieks gem. § 9 (1) 25a BauGB vorgesehene Anpflanzungsstreifen sollte gem. § 9 (1) 15 BauGB als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden. Dadurch kann hier in dem Freiraumverbund zwischen den erholungswirksamen Landschaftsräumen von Moorbachtal und Beckendorfer Mühlenbachtal auch potentiell eine Fuß- und Radwegeverbindung ermöglicht werden.

Durch die Erhaltung vorhandener Bäume (vgl.1) können kurzfristig attraktive wohnungsnaher Freiräume entstehen.

Durch die geplanten max. 24 Wohneinheiten entsteht Spielflächenbedarf. Dieser ist in Abhängigkeit von der Geschossflächenzahl im weiteren Verfahren zu ermitteln und durch eine Aufwertung des nördlich des Plangebietes im Grünzug am Mondsteinweg gelegenen Spielplatzes zu decken.

Dadurch erhöhen sich für die Stadt Bielefeld die Kosten für die Unterhaltung des Spielplatzes durch den Umweltbetrieb und für die Miet- und Pachtzahlungen des Umweltamtes an den Immobilienservicebetrieb.

3. Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Grundwasser, der unteren Abfallbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde

(Weitere Auskunft erteilt Herr Großmann, 360.21, ☎ 51-6905)

Altlasten und Altstandorte

Unmittelbar an die südliche Grenze des Plangebiets angrenzend befindet sich die Altablagerungsfläche AA 377. Dabei handelt es sich um eine genehmigte Hanganschüttung aus dem Jahr 1978 mit Boden und geringen Bauschuttanteilen aus den umliegenden Bauvorhaben. Die Fläche wurde anschließend rekultiviert und im östlichen Bereich als Stellplatz hergerichtet. Auf der nördlichen Bachseite sind derzeit keine Auffüllungen bekannt.

Da die Altablagerungsfläche außerhalb des Plangebiets liegt, zudem die südliche Waldfläche erhalten bleiben soll und somit ein Abstand von mehr als 30 m zwischen Baugrenze und Altablagerung eingehalten werden würde, bestehen gegen den derzeitigen Planungsstand keine Bedenken.

Im Hinblick auf einen möglichst sparsamen Umgang mit Grund und Boden empfehlen wir eine weitgehende bauliche Nutzungsintensität (Erhöhung der der Geschossanzahl, kompaktere Bauweise, vgl. 1.) bei weitest möglicher Sicherung der Bodenfunktionen zu prüfen.

4. Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Oberflächengewässer

(Weitere Auskunft erteilt Herr Großmann, 360.21, ☎ 51-6905)

Gewässerökologie

Im südlichen Bereich des Plangebietes verläuft das Nebengewässer 14.08 des Moorbaches.

Niederschlagswasserbeseitigung nach § 55 WHG in Verbindung mit § 44 LWG

Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Für die geplante Einleitung ist ein Rückhaltebecken mit einer Drosselung auf den natürlichen Landabfluss vorzuschalten. Das Entwässerungskonzept sollte weiteren Verfahren frühzeitig mit dem Umweltamt im Hinblick Wasserrecht und Naturschutz abgesprochen werden.

Versickerung

Gemäß der Bodenkarte NRW ist der Untergrund nicht für eine Versickerung geeignet.

5. Energieeffizienz

(Weitere Auskünfte erteilt Herr Bannert, 360.22, ☎ 51-6574)

Vor dem Hintergrund der im Handlungsprogramm Klimaschutz verankerten Ziele zur Steigerung des Anteils der Erneuerbaren Energien auf 80 % am Endstromverbrauch bis 2050 sowie der Senkung der CO₂-Emissionen um 95 % gegenüber 1990 sind die auch in diesem im Plangebiet besondere Anstrengungen erforderlich, um die Ziele zu erreichen.

Wir bitten folgende Maßnahmen durch geeignete Festsetzungen oder vertragliche Regelungen vorzusehen bzw. zu prüfen:

- Südausrichtung der neu geplanten Gebäude mit einer maximalen Südabweichung von $\pm 30^\circ$ zur Optimierung einer solarenergetischen Nutzung
- die Einhaltung eines mindestens 1,8-fachen Gebäudeabstandes zwischen den Gebäuden in den 3 Baureihen

- die Festlegung einer steileren Dachneigung, optimal für eine Photovoltaiknutzung sind Dachneigungen von 30-35 °(alternativ flachgeneigtes Dach mit Aufständigung von Photovoltaikmodulen)
- Regelung zur der Nutzung Solarenergie
- Nahwärmenetz und Nutzung der Erdwärme (mittlere Eignung des Gebietes)

6. Stadtklima

(Weitere Auskünfte erteilt Frau Schmitt, 360.22 ☎ 51-6074)

Das Plangebiet befindet sich im Bereich von Grün- und Freiflächen, die als klimatischer Ausgleichsraum ein Schutzbedarf von 1. und 2. Priorität zukommt (s. Anlage 1).

Mit der Planung geht eine relativ hohe Versiegelung einher, so dass die vorgenannten klimatischen Kühleffekte tags und nachts deutlich dezimiert werden. Tendenziell beeinträchtigt dies auch die günstigen bioklimatischen Bedingungen in der nördlichen und westlichen Bestandsbebauung.

Durch Baumneupflanzungen entlang der Erschließungsstraße und der privaten Zuwege, durch eine wasserdurchlässige Oberflächengestaltung der Zufahrten, Zuwege und Stellplätze und eine Dach- und Fassadenbegrünung von Garagen, Carports und anderen Nebengebäuden können die nachteiligen Wirkungen verringert werden.

Vorteilhafter sind aus klimatischer Sicht folgende planerische Ansätze:

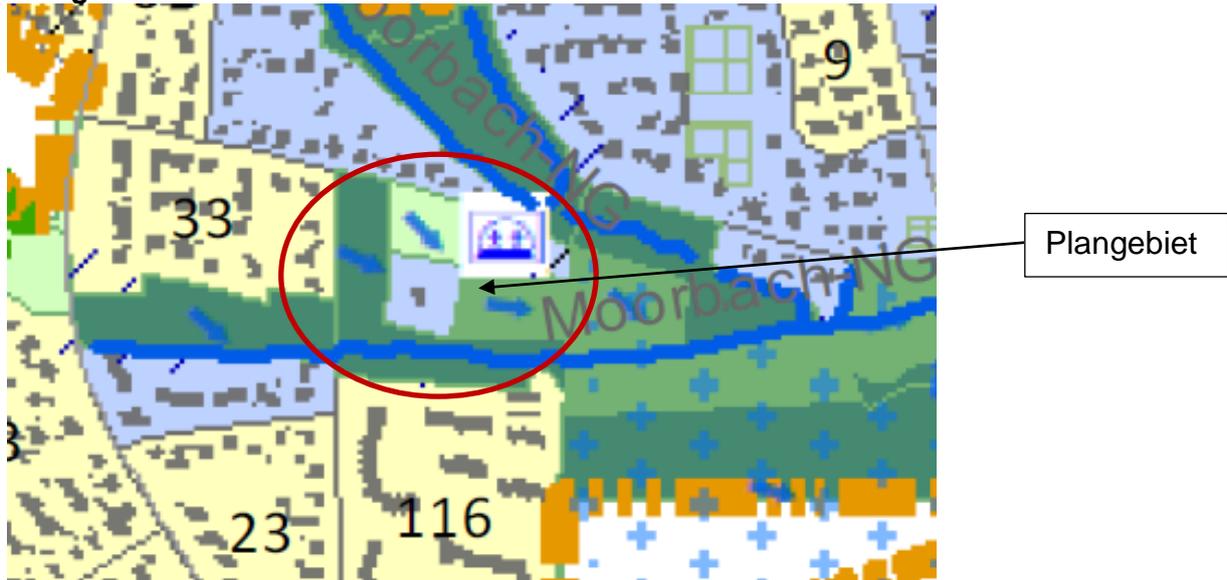
- die Geringhaltung des Versiegelungsgrades durch eine geringere Anzahl von Gebäuden in Form von Mehrfamilienhäusern mit einer höheren Geschossigkeit. Denkbar wären 3-4 Geschosse
- die Schaffung eines höheren Anteils begrünter Flächen mit Baumgruppen (vgl. 1)

Aus stadtklimatischer Sicht wäre aber auch eine höhere bauliche Ausnutzung mit weiteren ausgleichenden Maßnahmen vertretbar (vgl. 1. und 3.).

Im Auftrag

Maaß

Anlage 1



Planungshinweiskarte Stadtklima (Auszug)

Wirkraum

Schlafumfeld in der Nacht sowie Wohn-, Arbeits- und Bewegungsumfeld am Tage

klimaökologischer Sanierungsbedarf

Der Planungshinweiskarte liegen zwei numerische Modellrechnungen mit dem mesoskaligen Stadtklimamodell FITNAH-3D in einer horizontalen Rasterauflösung von 25m für eine hochsommerliche autochthone Wetterlage zugrunde. Modellrechnung 1 basiert auf der heutigen Stadtstruktur und dem heutigen Klima. Modellrechnung 2 basiert auf einer angenommenen Stadtstruktur 2050 und dem dann herrschenden Klima (worst case Szenario). Aus den Modellergebnissen wurde je Modellrechnung zwei Bewertungskarten für den Wirkraum erstellt. In den insgesamt vier Karten wurde jede Teilfläche hinsichtlich ihrer thermischen Belastung sowohl am Tage und in der Nacht und sowohl für die heutige Situation als auch für die betrachtete Zukunftssituation bewertet. Hierfür wurde jeweils eine 5-stufige Skala mit den Klassen sehr günstig, günstig, mittel, ungünstig und sehr ungünstig verwendet. In der vorliegenden Karte sind diese Einzelergebnisse zu einer Information verdichtet sowie weiteren Daten zur sozialen Lage der Quartiere verknüpft worden. Für alle fünf dargestellten Prioritätsklassen wird die Umsetzung der unten aufgezählten Maßnahmen empfohlen, wobei die Flächen der 1. Priorität vorrangig behandelt werden sollten.

Sanierungsbedarf 5. Priorität (18% Flächenanteil)

In diese Klasse fallen Wohn- und Gewerbeflächen, die unter dem Einfluss des bis 2050 zu erwartenden Klimawandels eine ungünstige thermische Situation aufweisen werden, zu weniger als 25% von Kaltluft durchflossen werden und die darüber hinausgehenden Kriterien der 2 und 4.. Sanierungspriorität nicht erfüllen.

kein Sanierungsbedarf (52,0% Flächenanteil)

In diese Klasse fallen Wohn- und Gewerbeflächen sowie Straßen und Plätze, die sowohl heute als auch unter dem Einfluss des bis 2050 zu erwartenden Klimawandels eine sehr günstige, günstige oder mittlere thermische Situation aufweisen. Für diese Flächen besteht kein Sanierungsbedarf.

Ausgleichsraum

Kaltluftproduktion und -transport in der Nacht sowie Erholungsfunktion am Tage

klimaökologische Schutzbedürftigkeit

Der Planungshinweiskarte liegen zwei numerische Modellrechnungen mit dem mesoskaligen Stadtklimamodell FITNAH-3D in einer horizontalen Rasterauflösung von 25m für eine hochsommerliche autochthone Wetterlage zugrunde. Modellrechnung 1 basiert auf der heutigen Stadtstruktur und dem heutigen Klima. Modellrechnung 2 basiert auf einer angenommenen Stadtstruktur 2050 und dem dann herrschenden Klima (worst case Szenario). Aus den Modellergebnissen wurde je Modellrechnung zwei Bewertungskarten für den Ausgleichsraum erstellt. In den insgesamt vier Karten wurde jede Teilfläche hinsichtlich ihrer klimaökologischen Bedeutung sowohl am Tage als auch in der Nacht und sowohl für die heutige Situation als auch für die betrachtete Zukunftssituation bewertet. Für die Nachtsituation wurde eine 4-stufige Skala mit den Klassen sehr hoch, hoch, mittel, gering und für die Tagsituation eine 3-stufige Skala mit den Klassen sehr hoch, hoch, gering. In der vorliegenden Karte sind diese Einzelergebnisse zu einer Information verdichtet worden und um zusätzliche Informationen zum Prozessgeschehen ergänzt worden. Für alle fünf dargestellten Prioritätsklassen wird die Beachtung der unten aufgezählten Maßnahmen empfohlen, wobei den Flächen der 1. Priorität eine besondere Schutzbedürftigkeit zukommt.

Schutzbedarf 1. Priorität (44,8% Flächenanteil)

In diese Klasse fallen zum einen sämtliche Leitbahnen und Luftaustauschbereiche, die bereits heute und auch unter dem Einfluss des bis 2050 zu erwartenden Klimawandels für die Kaltzufuhr in den Wirkraum eine sehr hohe Bedeutung aufweisen und damit undingst in ihrer Funktion erhalten bleiben sollten. Zudem beinhaltet die Klasse hochwertige innerstädtische Grünanlagen und Parks, die bereits heute als Hauptausgleichsraum zur Hitzeerholung am Tage eine sehr hohe Bedeutung haben und gut erreichbar sind.

Schutzbedarf 2. Priorität (17,7% Flächenanteil)

In diese Klasse fallen insbesondere innerstädtische oder stadtnahe Grün- und Freiflächen, die zukünftig aufgrund der sich durch den bis 2050 zu erwartenden Klimawandel räumlich ausdehnenden Belastungen im Wirkraum eine sehr hohe Bedeutung als nächtlicher Luftaustauschbereich und/oder Erholungsfläche am Tage zukommen wird.

Schutzbedarf 4. Priorität (8,4% Flächenanteil)

In diese Klasse fallen insbesondere stadtnahe Grün- und Freiflächen, die zukünftig aufgrund der sich durch den bis 2050 zu erwartenden Klimawandel räumlich ausdehnenden Belastungen im Wirkraum die Zufuhr von Kaltluft zu den Leitbahnen und Luftaustauschbereichen unterstützen oder als Erholungsfläche im ergänzenden Ausgleichsraum am Tage eine hohe Bedeutung zukommen wird.