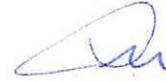


1.4

Umweltamt
Abteilung Umweltplanung
360.2, 08.09.2016, ☎ 51-2868
Az. 1367.16-06

E. per E-Mail:

16. Sep. 2016



An

600.12
z. Hd. Frau Theek

(vorab per Mail)

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/4/57.00 Mittelstraße
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Schreiben des Bauamtes vom 07.07.2016

Das Umweltamt nimmt zur vorliegenden Planung wie folgt Stellung:

A. Stellungnahme 360.21 Th

1. Stellungnahme der unteren Landschaftsbehörde

(Weitere Auskunft erteilt Frau Iserlohn-Grafen, 360.21L, ☎ 51- 3771)

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der unteren Landschaftsbehörde keinen Bedenken, wenn folgende Ergänzungen bezüglich des Artenschutzes aufgenommen werden:

Textliche Festsetzung 9.1.1 (C-9, C-10): Vermeidungsmaßnahmen für gebäudebewohnende Fledermaus- und Vogelarten

... sind die potentiellen Lebensstätten von erfahrenen Fachleuten auf Fledermäuse und Vögel zu kontrollieren.

Begründung unter 2.4 (D-6) und unter 3.7 (D-12) bitte ergänzen: Darüber hinaus wurden im Rahmen einer Kartierung 2014 an der August-Bebel-Straße Brutplätze der in Bielefeld stark gefährdeten und damit planungsrelevanten Mauersegler festgestellt.

Begründung unter 5:6 Schutzgut Tiere (D24) bitte unter dem 4. Absatz ergänzen: Auch die 2014 kartierten, in Bielefeld planungsrelevanten Mauersegler sind hierdurch gefährdet.

2. Stellungnahme der Grünplanung

(Weitere Auskunft erteilt Herr Stober, 360.21G, ☎ 51-2267)

In den textlichen Festsetzungen sind folgende Sachverhalte zu ergänzen:

Vorgartenfläche (textliche Festsetzung 10.1)

Die Vorgärten sind als Vegetationsfläche anzulegen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Von dieser gärtnerisch zu gestaltenden Fläche darf maximal 1/3 durch Steine (Kiesel, Pflastersteine etc.) bedeckt sein. Zufahrten dürfen je Baugrundstück eine Breite von

insgesamt 4,0 m nicht überschreiten. Es ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig.

Begrünung von Stellplatzanlagen

Für eine Verbesserung des Mikroklimas ist eine Begrünung von Stellplatzanlagen in den textlichen Festsetzungen wie folgt zu ergänzen:

PKW-Stellplatzflächen sind in einem regelmäßigen Raster zu begrünen. Je angefangene 4 ebenerdige PKW-Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen sowie dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Anpflanzung ist mit der Herstellung der Stellplatzanlage vorzunehmen. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen. Die Pflanzbeete der Baumstandorte zwischen den Stellplätzen sind in der Größe eines Stellplatzes 2,50 m x 5,00 m (mind. 12 m³ Pflanzgrube) anzulegen. Bei Stellplatzanlagen mit Mittelstreifen sind die Pflanzbeete durchgehend und in einer Mindestbreite von 2,00 m (lichtes Maß) anzulegen. Die Pflanzbeete dürfen nicht als Standort für Beleuchtungskörper oder sonstige technische Einrichtungen zweckentfremdet werden. Zusätzlich sind die Baumscheiben mit Einrichtungen zum Schutz der Baumstämme gegen das Befahren von ein- und ausparkenden PKW zu versehen

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

(Weitere Auskunft erteilt Frau Iserlohn-Grafen, 360.21, ☎ 51-3771)

Grundwasserschutz/WSG, Altlasten und Altstandorte, Bodenschutz

Aus Sicht der o.g. Belange bestehen keine Bedenken.

4. Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Oberflächengewässer

(Weitere Auskunft erteilt Frau Iserlohn-Grafen, 360.21 W, ☎ 51-3771)

Gewässerökologie, Niederschlagswasserbeseitigung nach § 51 a LWG, Hochwasserschutz

Aus Sicht der o.g. Belange bestehen keine Bedenken.

5. Lärmschutz

(Weitere Auskünfte erteilt Frau Flormann, 360.22, ☎ 51-6574)

Unsere Anforderungen gem. SN v. 21.08.14 wurden weitgehend in die Planung (Begründung und Festsetzung) übernommen und erfolgt sachgerecht. Da auf den Ausschluss von Wohnnutzungen in allen Etagen der 1. BR entlang der Detmolder Straße verzichtet wurde, ist diese Abwägungsentscheidung in der Planbegründung in Anlehnung an die Tabelle in Anlage A (Auswertung der frühzeitige Beteiligung) noch zu ergänzen. Ebenso ist die Begründung für den Verzicht auf die aus Fachsicht erforderliche Festsetzung einer geschlossenen Bauweise (1. BR Detmolder Straße) zu ergänzen.

Darüber hinaus bitten wir um formale Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 7.1.1 Baulicher Lärmschutz (S. C-8), da hier die Anforderung „Nachts ist ein Pegel von 50 dB(A) an Gebäudefassaden (Wohnen) sicherzustellen.“ doppelt auftaucht und dieser Satz daher ersatzlos gestrichen werden kann.

6. Energieeffizienz

(Weitere Auskünfte erteilt Frau Flormann, 360.22, ☎ 51-6574)

Es bestehen keine Bedenken, da unsere Ausführungen gem. SN v. 21.08.14 in die Planbegründung übernommen wurden.

7. Stadtklima

(Weitere Auskünfte erteilt Frau Flormann, 360.22, ☎ 51-6574)

Unseren Anforderungen gem. SN v. 21.08.14 wurde überwiegend nicht gefolgt, weshalb nach wie vor Bedenken gegenüber der Planung verbleiben und noch mal bitten unseren Anregungen zu folgen. Insbesondere die Begrenzung des Maß der baulichen Nutzung ist unter Berücksichtigung der Lage innerhalb der urbanen Hitzeinsel zur Vermeidung des gänzlichen Erliegens des kleinräumigen Luftaustauschen entscheidend. Angesichts der bestandsgeprägten Situation des Geltungsbereiches und vorhandener Platzverhältnisse, halten wir die Festsetzung einer GRZ von max. 0,3 (ohne Zuschläge) zumindest im Blockinnenbereich partiell für umsetzbar.

Da durch die Planung lediglich eine Nachverdichtungsoption entlang der ersten Baureihe der Detmolder Straße geschaffen wird, halten wir die geplante Baulückenschließung im Einzugsbereich der Ventilationsbahn in diesem Fall für vertretbar.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass die in Anlage A (Tabelle: Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsschritte) dargelegten Gründe zum Verzicht auf stadtklimarelevante Festsetzungen hiermit zur Kenntnis genommen werden und in der Planbegründung noch zu ergänzen sind.

8. Luftreinhaltung

(Weitere Auskünfte erteilt Frau Flormann, 360.22 ☎ 51-6574)

Die Ergänzung der lufthygienischen Situation in der Planbegründung erfolgt sachgerecht. Es bestehen daher keine Bedenken.

9. Anlagenbezogener Immissionsschutz

(Weitere Auskünfte erteilt Herr Förste 360.12, ☎ 51-6194)

Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Erstaufstellung.

I.A.

Maaß