

Umweltamt
Abteilung Umweltplanung
360.2, 03.07..2020, ☎51-2868

Az. 1735.20-05

Hempel+Tacke GmbH
Frau Kissenkötter
Am Stadtholz 24-26
33609 Bielefeld

(per Mail)

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 55 „Wohnen auf dem Gebiet der ehemaligen Comeniusförderschule“
hier: Frühzeitige Beteiligung der städtischen Dienststellen parallel zur frühzeitigen Beteiligung gem. & 4 (1) BauGB

Schreiben des Büros v. 18.05.2020

Das Umweltamt nimmt zur vorliegenden Planung wie folgt Stellung:

1. Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde

(Weitere Auskunft erteilt Frau Rüdiger, 360.21, ☎ 51-8871)

1. Aussagen zum Artenschutz

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ist fachgutachterlich zu prüfen und in einem Fachgutachten darzulegen, ob durch Umsetzung der Planung gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 Ziffer 1 – 3 Bundesnaturschutzgesetz verstoßen wird. Das Fachgutachten ist entsprechend der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Landes NRW: „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ vom 22.12.2010 zu erstellen.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der überwiegend baulichen Nutzung reicht eine Worst-Case-Betrachtung aus. Damit die Festlegung unnötiger Maßnahmen ausgeschlossen werden kann, empfehlen wir aber eine Brutvogelkartierung durchzuführen. Hinsichtlich der Artengruppe der Fledermäuse sind die vorhandenen Strukturen im Hinblick auf ihre Quartiersfunktion zu überprüfen. Vorhandene Bäume sind dabei im Hinblick auf Höhlen und Spalten mit Quartierfunktion zu untersuchen und in einem Plan maßstabsgerecht einzuzeichnen. Die ehemaligen Schulgebäude sind auf Wochenstuben von Fledermäusen und Nistplätze von planungsrelevanten Vogelarten hin zu untersuchen. Dabei sind die Gebäude auch von innen zu besichtigen.

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 notwendig.

2. Grünverbindung

Der Netzweg stellt eine wichtige Grünverbindung ins Zentrum von Sennestadt dar. Insbesondere aufgrund seines waldartigen Charakters (beidseitige Eingrünung) kommt ihm eine hohe erholungswirksame Funktion zu. Auf die Bedeutung des Netzweges als Grünverbindung hatten wir auch in unserer Stellungnahme vom 25.10.2017 im Rahmen der Vorabberatung des Bauamtes verwiesen.

Um den grünbestimmten Eindruck der Wegeverbindung zu bewahren, muss daher ein breiter Gehölzstreifen entlang des Netzweges in einer Tiefe von mind. 10 m zwingend erhalten bleiben.

Generell weisen wir darauf hin, dass sich die Darstellung der zu erhaltenen Gehölzfläche mit der Darstellung des Spielplatzes widerspricht. Der Widerspruch ist aufzuheben.

2. Stellungnahme der Grünplanung

(Weitere Auskunft erteilt Herr Schläger, 360.21, ☎ 51-8040)

Vorgartenflächen

Unter Punkt 11.5 der textlichen Festsetzungen ist folgender Passus zu ergänzen:

... Ausgenommen von der Vorgarteneingrünung bleiben notwendige Zufahrten, Zuwegungen und nicht überdachte Stellplätze. Insgesamt darf nicht mehr als ½ der Vorgartenfläche für Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätze befestigt werden. [...]

Lose Kies- oder Steinschüttungen („Schottergärten“), sowie die Verwendung von wasserundurchlässigen Materialien und Sperrschichten sind im Bereich der Vorgartenflächen unzulässig.

Spielflächenversorgung

Das Plangebiet liegt im Untersuchungsraum 909 (Netzweg), welcher gem. aktueller Spielflächenbedarfsermittlung zu 98% sehr gut mit Spielflächen versorgt ist. Durch die neu entstehenden 37 Wohneinheiten entsteht ein zusätzlicher Bedarf an Spielfläche von 333 m². Dieser zusätzliche Bedarf entspricht nicht der Mindestfläche eines eigenständigen Spielplatzes (Mindestgröße ca. 450 m²) sodass hier eine Ablösezahlung in Höhe von 29.970 € zu bevorzugen ist. Die Ablösezahlung soll zur Aufwertung des Spielplatzes des Spielplatzes am Havelweg (52004) verwendet werden. Die Verwendung ist vertraglich zu sichern.

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

(Weitere Auskunft erteilt Frau Rüdiger, 360.21, ☎ 51-8871)

Grundwasserschutz/WSG

Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen keine Bedenken.

Altlasten und Altstandorte

Im südwestlichen Randbereich des Plangebietes liegt die Altablagerung AA 476. Zwar handelt es sich hierbei vermutlich um eine Falschmeldung; des Weiteren bestehen jedoch Hinweise auf einen Unterstand aus dem 2. Weltkrieg, der mit Formsand verfüllt worden sein soll. Die genaue Position dieses Unterstandes ist nicht bekannt. Eine durch das Feuerwehramt kürzlich beauftragte Luftbildauswertung ergab keine Hinweise auf einen Unterstand o. ä. in dem betreffenden Bereich südwestlich der Comeniuschule.

Aus Vorsorgegründen sind im weiteren Planverfahren dennoch entsprechende Untersuchungen zur Klärung des Altlastenverdachts durchzuführen; das Untersuchungskonzept und die Bewertung der Untersuchungsergebnisse hat die geplante, sensible Folgenutzung in diesem Bereich (Kinderspielplatz) zu berücksichtigen.

Das Untersuchungskonzept ist vorab mit der Umweltamt abzustimmen.

4. Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Oberflächengewässer

(Weitere Auskunft erteilt Frau Rüdiger, 360.21, ☎ 51-8871)

Folgenden Punkte sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Versickerungseignung

Nach der Bodenkarten NRW ist der Untergrund nicht geeignet, um Niederschlagswasser zu versickern.

Niederschlagswasserbeseitigung nach § 55 WHG in Verbindung mit § 44 LWG

Aufgrund der ungünstigen Voraussetzungen für eine Versickerung des Niederschlagswassers sind die Ableitung über die öffentliche Regenwasserkanalisation zu prüfen und ggf. ausreichend große Flächen für die Regenrückhaltung („Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser...“, § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) im Baugebiet zu sichern. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die erforderlichen Erschließungsanlagen zu planen und die erforderlichen Flächen und Durchleitungsrechte zu sichern; die Erschließungskonzeption ist in der Begründung zu erläutern (Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.08.1998).

Starkregen

Unter den gegebenen Geländebedingungen besteht eine erhöhte Gefahr für Überflutungen im nordöstlichen Bereich des Plangebietes, die lt. **Starkregenkarte** im Bemessungsfall einen rechnerischen Wasserstand von ca. 1-2 m aufweist (s. Anlage 1). Evtl. erforderliche Geländeaufhöhungen sind bei der Entwässerungsplanung zu berücksichtigen.

Die bestehende Bebauung darf durch die zusätzliche Versiegelung nicht durch abfließendes Niederschlagswasser gefährdet werden. Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist bei der Planung der (privaten) Straßen, Wohnwegen, Zuwegungen, Grundstückszufahrten, Gebäuden und Außenanlagen zu berücksichtigen.

5. Energieeffizienz

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

Die Stadt Bielefeld verpflichtet sich über das „Handlungsprogramm Klimaschutz“, analog zu den Zielen der Bundesregierung, bis 2050 den Anteil an erneuerbaren Energien am Endstromverbrauch auf 80% zu steigern und die Co2 Emissionen gegenüber 1990 um 95% zu senken. Dies soll u.a. durch die Förderung von erneuerbaren Energien in B-Plänen geschehen.

Wärme

Der B-Plan macht bisher keine Vor-/Angaben zur geplanten Wärmeversorgung des Gebietes. Laut geologischem Dienst NRW besteht in gutes Potenzial (2c) zur Nutzung von Geothermie, besonders bei flacheren Bohrungen (bis 40 m Tiefe).

Dieses Potenzial kann z.B. über die Errichtung eines kalten Nahwärmenetzes genutzt werden.

Strom

Laut Punkt 4.4 kann die Versorgung mit Strom über den Anschluss an das bestehende Leitungsnetz erfolgen.

Im Plangebiet besteht ein großes Potenzial zur aktiven Nutzung von solarer Strahlungsenergie. Dieses Potenzial kann durch die Installation von Photovoltaik Anlagen gehoben werden. Um optimale Voraussetzungen für die Nutzung von solarer Strahlungsenergie zu schaffen, ist die bereits bestehende Festsetzung von Flach- und Pultdächern sinnvoll (siehe TF 10), allerdings muss sichergestellt werden, dass diese nach Süd- Süd-ost ausgerichtet werden, da bei

einer Nordausrichtung Potenziale verloren gehen würden. Wir empfehlen daher eine Dachausrichtung nach Süd- Südost textlich festzusetzen.

Damit ein möglichst großer Anteil an erneuerbaren Energien im Quartier selbst erzeugt wird, ist eine Festsetzung zur verpflichtenden Installation von Solarmodulen sinnvoll.

Diese Festsetzung kann entweder über den §9 Abs.1 Nr. 23b oder über einen städtebaulichen Vertrag nach §11 BauGB erfolgen. Der genaue Text der Festsetzung ist im weiteren Verfahren mit dem Umweltamt abzustimmen.

6. Stadtklima

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

Das Plangebiet ist lt. Stadtklimaanalyse 2019 aufgrund der städtischen Randlage tags und nachts gut durchlüftet. Insbesondere nachts bedingt die von den südöstlich angrenzenden Waldflächen hereinströmende bodennahe Kaltluft deutliche Kühleffekte.

Daher halten wir die in der Stellungnahme v. 03.2018 genannten Anforderungen nach wie vor für erforderlich.

Die derzeit geplante Gebäudestellung mit einer Firstrichtung nordwestlich-südöstlich ist im Hinblick auf die zu sichernde oben beschriebene Durchlüftung des Plangebietes vertretbar. Auch die Durchlässigkeit der geplanten Bauweise ist in diesem Zusammenhang fördernd. Bezüglich der Durchgrünung des Planbereiches halten wir eine zusätzliche Begrünung der Straßenräume (Planstraßen) durch ergänzende Baumpflanzungen im Straßenraum selbst bzw. straßenraum nah auf den angrenzenden Grundstücken für geeignet, um ausreichende beschattete Geh- und Aufenthaltszonen tagsüber zu schaffen. Gleichzeitig wird die nächtliche Belüftung unterstützt und die Vernetzung zwischen südlich gelegenem Wald und begrünten Bereichen im Plangebiet hergestellt. Wir bitten dies entsprechend textlich festzusetzen.

Darüber hinaus bitten wir um eine textliche Festsetzung einer wasserdurchlässigen Oberflächengestaltung von oberirdischen Stellplätzen (z.B. Rasengittersteine).

7. Luftreinhaltung

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

Durch die geplante Wohnbebauung werden Mehrverkehre im Quartier entstehen. Aufgrund der guten Durchlüftungssituation in der Nähe des Sennestadtforstes und dem moderaten Verkehrsaufkommen ist jedoch nicht mit einer Überschreitung der Grenzwerte nach der 39. BImSchV zu rechnen.

Es bestehen keine besonderen Anforderungen an die Planung.

8. Anlagenbezogener Immissionsschutz

(Weitere Auskünfte erteilt Herr Förste 360.13, ☎ 51-6194)

Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken.

Im Auftrag
gez

Maaß

Anlage 1

