

**Umweltamt**  
**Abteilung Umweltplanung**  
360.2, 02.12. 2021, ☎51-2868

Az. 1883.21-09

600.12  
z. Hd. Herrn Pfeiffer  
(per Mail)

**Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/4/57.00 „Mittelstraße“**  
**hier: 2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Schreiben des Bauamtes vom 26.08.2021

Das Umweltamt nimmt zur vorliegenden Planung wie folgt Stellung:

### **1. Stellungnahme der Grünplanung**

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

#### Zu erhaltene Bäume (C-9 Pkt. 8.1 / Nutzungsplan)

Zu erhaltene und nicht zu erhaltene Bäume sind neben der farblichen Unterscheidung auch im Symbol zu unterscheiden. Gem. Nutzungsplan v. Juli 2020 in Schwarzweiß ist aktuell kein Unterschied zu erkennen. Dies erzeugt zudem Darstellungs- bzw. Leseprobleme im städtischen Onlinekartendienst.

Ergänzend sind die Begriffe Kronenauftrag durch die Formulierung Kronentraufbereich und Verlust durch Abgang zu ersetzen.

*Hinweis: Die zwischen den Gebäuden Detmolder Straße Nr. 15 und 17 als zu erhalten festgesetzte Eiche ist im Bestand nicht mehr vorhanden. Der Baum ist der Festsetzung zu entnehmen.*

#### Begrünung von Stellplatzanlagen (C-9 Pkt. 8.2)

Um das Mikroklima im Bereich der Stellplätze möglichst weitgehend positiv zu beeinflussen, sind die Baumstandorte zur Stellplatzbegrünung so zu wählen, dass diese Schatten für die Stellplatzanlagen bieten. Ergänzend ist zu vermeiden, dass geforderte Baumpflanzungen als Gruppe an einem Standort gepflanzt werden und so der Anteil der Verschattung zu gering ausfällt. Die aktuelle Formulierung gibt die räumliche Nähe nicht eindeutig vor und ermöglicht somit neue Baumstandorte abseits der Stellplätze. Daher und aufgrund der weiteren notwendigen Angaben zu den Baumstandorten, ist die textliche Festsetzung gem. der Stellungnahme vom 08.09.2016 wie folgt zu ergänzen:

*„PKW-Stellplatzflächen sind in einem regelmäßigen Raster zu begrünen. Je angefangene 4 ebenerdige PKW-Stellplätze ..... 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 verwendet werden. Zusätzlich sind die Baumscheiben mit Einrichtungen zum Schutz der Baumstämme gegen das Befahren von ein- und ausparkenden PKW zu versehen.*

*Für die PKW-Stellplatzflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Porenstein, Rasengittersteine, breutfugiges Pflaster oder wassergebundene Decke) zulässig.*

#### Vorgartenfläche (C-11 Pkt. 10.1)

Die textliche Festsetzung ist dahingehend zu ergänzen, dass sog. Schottergärten eindeutig ausgeschlossen werden und die Flächen, außerhalb der zulässigen befestigten Flächen, vollständig als Vegetationsfläche angelegt werden. Die nachfolgende Formulierung ist zu übernehmen:

*Vorgartenflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Von der Vorgartenfläche darf maximal 1/3 für Zufahrten oder Hauszüge befestigt sein. Es ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig.*

## **2. Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Oberflächengewässer**

(Weitere Auskunft erteilt Frau Iserlohn-Grafen, 360.21, ☎ 51-3371)

Unter Punkt 3.4, Abwasserentsorgung ist der 3. Satz durch folgenden Wortlaut zu ersetzen:

„Das Schmutz- und Niederschlagswasser wird über die in den umliegenden Straßen befindlichen Mischwasserkanäle der Kläranlage Heepen zugeleitet“.

Unter Niederschlagsentwässerung ist der erste Satz zu entfernen:

Bei der Niederschlagsentwässerung über eine Mischwasserkanalisation spricht man nicht von ortsnaher Einleitung, da das Niederschlagswasser von den befestigten Flächen im Regelfall zur Kläranlage geleitet wird und nur bei stärkeren Regenfällen über die Sonderbauwerke in das Gewässer gelangt.

## **5. Lärmschutz**

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

Die gemäß der Stellungnahme v. 08.09.2016 geforderte ergänzende Begründung für den nicht erfolgten Ausschluss von Wohnnutzungen in allen Etagen der 1. BR entlang der Detmolder Straße erfolgt innerhalb der Anlage A1.1 im Zuge der Auswertung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum B-Plan (siehe Seite A1-4 oben) sachgerecht. Wir bitten die Aussage auch in die Planbegründung zu übernehmen.

Darüber hinaus erfolgte die gemäß vorgenannter Stellungnahme erbetene formale Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 7.1.1 Baulicher Lärmschutz (S. C-8) sachgerecht.

## **6. Energieeffizienz**

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

### **Wärme**

In Anbetracht der sich immer weiter verschärfenden Klimaproblematik und den immer ambitionierteren Zielen der Stadt Bielefeld sowie der Stadtwerke ist ein Anschluss an das Fernwärmenetz sinnvoll. Im Zuge des Anschlusses aller neuer Gebäude sollte zur Erhöhung der Wirtschaftlichkeit ein gleichzeitiger Anschluss der Bestandsgebäude geprüft werden.

## **Strom**

Aufgrund des teilweise verminderten Potenzials zur Solarenergienutzung (Nordhanglage, umfangreiche Verschattungen durch gebietsprägende Bäume) wird eine Verpflichtung zur Solarenergienutzung hier nicht empfohlen. Es bestehen jedoch auf einzelnen Dächern durchaus Potenziale zur aktiven Nutzung von solarer Strahlungsenergie – siehe Solarkataster des Landes NRW.

## **7. Stadtklima**

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

Das Plangebiet bildet lt. Planungshinweiskarte Stadtklima (2020) überwiegend ein „Bebautes Gebiet mit klimarelevanten Funktionen“ (siehe Anlage 1, blau gestrichelte Linie). Es besteht aus bioklimatisch begünstigten Flächen aufgrund der vom Teutoburger Wald her einwirkenden nächtlichen Kaltluftströme. Die Kaltluftvolumenstromdichte ( $m^3/m\ s$ ) ist überdurchschnittlich hoch und erreicht daher auch unmittelbar nördlich und südlich angrenzende Teilflächen mit bereits heute bestehendem klimatischem Sanierungsbedarf (s. Anlage 1, gelbe, rote und violett farbige Flächen).

Die vorgenannten Erkenntnisse aus der neueren Klimaanalyse decken sich mit unseren bisherigen Anforderungen der Stellungnahmen v. 21.08.2014 und 08.09.2016. Leider wird mit dem vorliegenden Einwurf diesen Anforderungen im Wesentlichen nicht entsprochen.

Planbedingt werden die bioklimatischen Bedingungen insbesondere inmitten des Plangeländes verschlechtert. Auf den Flächen mit bereits heute vorhandenem klimatischem Sanierungsbedarf wird sich das Bioklima bis hin zu einem Sanierungsbedarf 1. Priorität verschlechtern.

Die geplante Flachdachbegrünung lediglich von Nebenanlagen und Garagen kann die nachteiligen Wirkungen der Nachverdichtung auf das Stadtklima nur marginal minimieren. Wir empfehlen dringend zumindest die bauliche Ausnutzung in den WA-Gebieten zu beschränken, z. B. indem die Überschreitung nach §19 Abs. 4, Satz 5 BauNVO deutlich begrenzt wird. Damit würde die mögliche Wohnnutzung nicht automatisch verringert. Notwendige Stellplatzflächen könnten durch den Bau von Tiefgaragen unter den geplanten Gebäuden nachgewiesen werden. Damit würde die Versiegelung minimiert und eine niedrigere GRZ könnte eingehalten werden. Auch scheint es angesichts der zu erwartenden erheblichen gesundheitlichen Verschlechterungen im Wohnumfeld durch die Veränderungen des Bioklimas sehr wohl gerechtfertigt zu sein, zur Minimierung dieser Nachteile zumindest in den Blockinnenbereichen (flachgeneigte) Dächer mit einer Begrünungspflicht festzusetzen. Eine Dachbegrünung würde zudem auch der Rückhaltung von Niederschlagswasser dienen.

Wir bitten die vorgenannten Ausführungen innerhalb der Planbegründung in einem separaten Kapitel „*Stadtklima und Klimaanpassung*“ darzulegen. Auch die in Anlage 2 dargestellten Erwägungen, warum den Anforderungen der Klimaanpassung teilweise gefolgt wird bitten wir in diesem Kapitel darzulegen.

Im Auftrag

Gez. Maaß

## Anlage 1



Planungshinweiskarte Stadtklima (2020), Auszug

### Wirkraum

#### klimaökologischer Sanierungsbedarf

-  Sanierungsbedarf 1. Priorität
-  Sanierungsbedarf 2. Priorität
-  Sanierungsbedarf 3. Priorität
-  Sanierungsbedarf 4. Priorität
-  Sanierungsbedarf 5. Priorität
-  kein Sanierungsbedarf

### Ausgleichraum

#### klimaökologische Schutzbedürftigkeit

-  Schutzbedarf 1. Priorität
-  Schutzbedarf 2. Priorität
-  Schutzbedarf 3. Priorität
-  Schutzbedarf 4. Priorität
-  kein vorrangiger Schutzbedarf

## Kaltluftprozessgeschehen (Ist-Situation)



### Kaltluftleitbahn / Luftaustauschbereich [großräumig/kleinräumig]

Linienares, teils auch flächenhaftes in den Wirkraum gerichtetes Flurwindssystem mit einer Mindestbreite von 100m.



### Kaltluftabfluss

flächenhaftes, in den Wirkraum gerichtetes Hangabwindssystem mit Neigung  $>5^\circ$  und einem überdurchschnittlichen Kaltluftvolumenstromdichte von  $21\text{m}^3/\text{ms}$  in der zugrundeliegenden Modellierung



### Luftleitbahn [1.612,7 ha]

In Hauptwindrichtung ausgerichtete zusammenhängende, rauigkeitsarme Strukturen zur Durchlüftung der Stadt bei Wetterkagen mit übergeordneter Strömung. Nachrichtliche Übernahme aus einer Analyse aus den 1990er Jahren.



### Kaltluftquellgebiete mit Anschluss an Kaltluftleitbahnen [3850,4 ha]

Flächen mit einer in der zugrundeliegenden Modellierung überdurchschnittlichen Kaltluftproduktionsrate von  $>12\text{m}^3/\text{m}^2\text{h}$ , die unmittelbar an Kaltluftleitbahnen anschließen.



### Bebautes Gebiet mit klimarelevanten Funktionen [1.213,3 ha]

Wirkraumflächen mit einer in der zugrundeliegenden Modellierung überdurchschnittlich hohen Kaltluftvolumenstromdichte von  $21\text{m}^3/\text{ms}$ , an die sich in Fließrichtung ein Wirkraum mit mindestens ungpünstiger Situation anschließt.



### Kaltlufteinwirkungsbereich innerhalb der Bebauung [3.454,7 ha]

Wirkraumflächen mit einer durchschnittlichen Windgeschwindigkeit von  $0,2\text{m/s}$  in der zugrundeliegenden Modellierung.

Dominierende Strömungsrichtung und mittlere Geschwindigkeit (m/s)

< 0,1



0,1 - < 1,0



> 1,0