

Umweltamt
Abteilung Umweltplanung
360.2, 24.02.2022, ☎51-2868

Az. 1909.21-12

Hempel & Tacke GmbH
Herrn Lenz
Am Stadtholz 24 – 26
33609 Bielefeld

(per Mail)
info@hempel-tacke.de

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/A 19 "Kanzelstraße / Studiostraße"
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Schreiben des Büros vom 08.12.2021

Das Umweltamt nimmt zur vorliegenden Planung wie folgt Stellung:

1. Stellungnahme der Grünplanung

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

Stellplatzbegrünung

Unter Punkt 11.2 ist das Wort „ebenmäßigen“ durch das Wort „regelmäßigen“ zu ersetzen. Andernfalls ist das Ziel, welches eine gut und gleichmäßig verteilte Begrünung der Stellplätze durch Bäume vorsehen muss, nicht klar beschrieben.

Nördlich der Kanzelstraße setzt der Nutzungsplan eine Fläche für Nebenanlagen und Stellplätze gem. § 9 (1) Ziffern 4 und 22 BauGB fest. Gem. der Festsetzung zur Stellplatzbegrünung ist auch diese Fläche mit einem Baum je vier angefangene Stellplätze zu bepflanzen. Der Gestaltungsplan sieht im Bereich der Stellplatzanlage keinerlei Baumpflanzungen vor. Um späteren Missverständnissen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorzubeugen sind entsprechende Darstellungen zu ergänzen.

Erhaltenswerter Baumbestand

Entlang der Studiostraße befinden sich zwei ortsbildprägende Laubbäume (Silberhorn und Blutbuche). Es ist zu prüfen, ob die Blutbuche durch eine Änderung des Baufelds mit entsprechenden Festsetzung dauerhaft erhalten werden kann. Der Stammmittelpunkt der Blutbuche befindet sich in etwa auf der südlichen Baugrenze des südwestlichsten geplanten Baufensters und dies in etwa mittig der Stellplatzreihe. Ein genaues Einmessen dieses Baumes ist für eine abschließende Beurteilung notwendig.

Von dem Erhalt des Silberhorns kann aus fachlicher Sicht abgesehen werden, da diese Art generell sehr bruchgefährdet ist und hier bereits eine erste sichtbare Einschränkung der Baumstabilität (durch Zwieselbildung) vorliegt.

Vorgartenbegrünung

Bereits gem. der aktuellen textlichen Festsetzung 11.1 dürfen max. 1/3 als Stellplätze, Zufahrt, Wege und sonstige Einrichtungen befestigt werden. Schätzungsweise überschreiten die im aktuellen Gestaltungsplan dargestellten Stellplatzreihen entlang der Kanzel- und der Studiostraße bereits 1/3 Grundfläche und sind voraussichtlich nicht genehmigungsfähig.

2. Lärmschutz

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

Aufgrund zwischenzeitlich bekannt gewordener neuer Fachkenntnisse bitten wir die Lärmbelastung durch den Straßenverkehr auf Grundlage der RLS-19 gutachterlich ermitteln zu lassen. Die ausschließliche Orientierung an den Lärmpegelwerten gemäß Lärmkarte NRW (vgl. Stellungnahme von 2020) reicht nicht mehr aus. Die auf Basis der RLS-19 zu ermittelnde Lärmbelastung ist voraussichtlich höher als die der Lärmkarte NRW.

Die aktuellen plausibilitätsgeprüften Verkehrsdaten des Amtes für Verkehr (Kfz/24 h, Lkw > 2,8 t, Lkw > 3,5 t, Analyse und Prognose, Ansprechpartner: Frau C. Eckardt, Tel. 51-2989) sind zugrunde zu legen. Innerhalb des schalltechnischen Gutachtens sind erforderliche Maßnahmen zum aktiven und passiven Lärmschutz für schutzwürdige Wohn- und Schlafräume einschließlich Kinderzimmer sowie für Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone) abzuleiten. Die Lärmberechnung ist im Sinne der Maximalabschätzung zu erfolgen. Der bauliche Lärmschutz ist gemäß DIN 4109 zu bemessen. Die Ergebnisse können der künftigen Baugenehmigung zugrunde gelegt werden.

3. Energieeffizienz

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

Vor dem Hintergrund der Verschärfung der Klimaschutzziele der Stadt Bielefeld (siehe Beschluss 2094/2020-2025) müssen alle Neubauprojekte in Bielefeld zielführende Maßnahmen zur Minderung der CO₂-Emissionen nachweisen. Andernfalls können die ambitionierten Ziele nicht erreicht werden.

Aus diesem Grund schlagen wir folgende Maßnahmen vor – siehe auch unsere SN vom 20.02.2020:

Stromversorgung

Laut Solarkataster der Stadt Bielefeld gibt es im Plangebiet gute Voraussetzungen zur aktiven Nutzung von Solarenergie. Um die guten Voraussetzungen zu erhalten, empfehlen wir folgende Änderungen:

- Die Möglichkeit statt Satteldächern auch Flachdächer zu errichten, da auf Flachdächern eine größere Fläche zur aktiven Solarenergienutzung genutzt werden kann.

Wärme

Das Gebiet befindet sich außerhalb des Fernwärmenetzes der Stadtwerke Bielefeld.

Laut geologischem Dienst NRW besteht im Plangebiet ein mittleres Potenzial (3a) zur Nutzung von Geothermie, insbesondere bei tieferen Sondenbohrungen von 100m.

Um einen möglichst großen Anteil an erneuerbaren Energien an der Wärmeversorgung des Plangebiets sicherzustellen, ist die Nutzung von Geothermie für Nachverdichtungen sinnvoll.

Die Festsetzung der Wärmeversorgung kann über einen städtebaulichen Vertrag nach §11 BauGB erfolgen.

Wir schlagen folgenden Text vor:

Die Investorin verpflichtet sich auf die Nutzung fossiler Energieträger zur Wärmeversorgung des Gebietes zu verzichten.

Um die Ziele des vom Rat beschlossenen Handlungsprogramm Klimaschutz zu erreichen, ist gerade bei Plangebiet, in denen keine Möglichkeit zum Anschluss an das Fernwärmenetz besteht, darauf zu achten, den Primärenergiebedarf möglichst gering zu halten.

Da die zukünftige Förderkulisse für energieeffiziente Gebäude momentan unklar ist, schlagen wir eine Alternative zu den bisher gängigen KfW-Referenzgebäuden vor:
Für die Gebäude selbst sollten maximale CO₂-Emissionen von 7,5 kg CO₂/(m²AN*a) über einen städtebaulichen Vertrag nach §11 BauGB festgesetzt werden. Durch die Begrenzung eines maximalen Treibhausgas-Ausstoßes pro m² auf 7,5 kg pro Jahr wird die Qualität der Gebäudehülle, die Kompaktheit des Baukörpers und die Art und Weise der Wärmebereitstellung berücksichtigt und bewertet. Im Zuge der Festlegung hat der Bauherr weite Freiheiten sein Gebäude auszubilden und zu versorgen, jedoch sind demnach auf der anderen Seite Anpassungsmaßnahmen notwendig, das heißt, dass wenn ein Energieträger mit einem hohen Emissionsfaktor eingesetzt wird, der Bedarf des Gebäudes gesenkt werden muss, damit der Maximalwert nicht überschritten wird.

4. Stadtklima

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

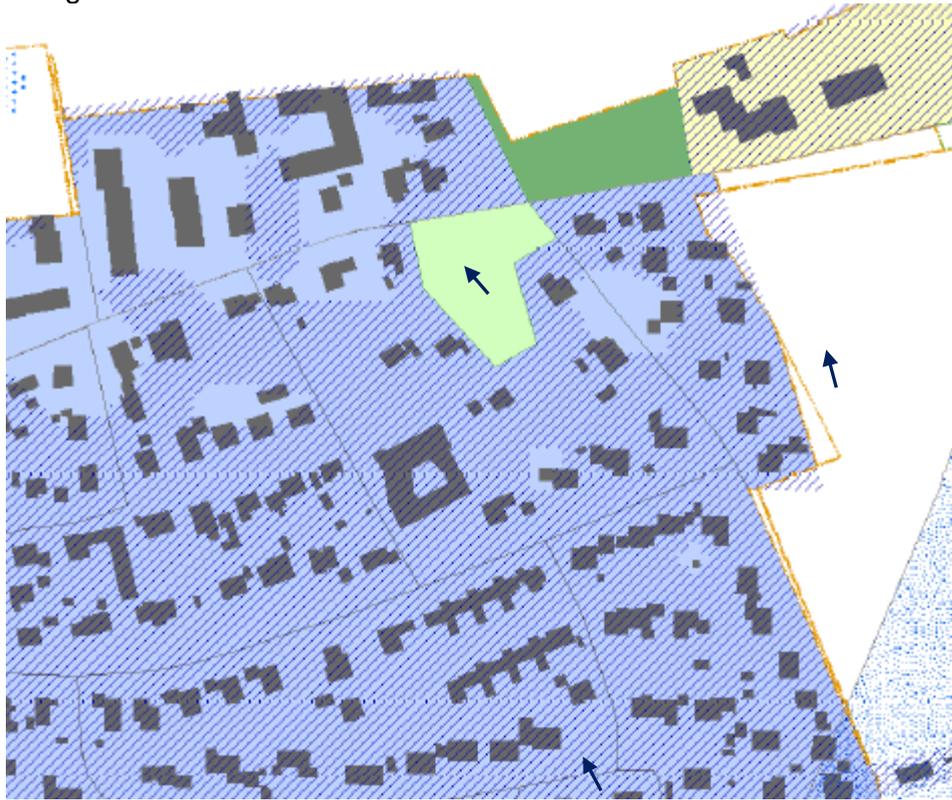
Lt. Planungshinweiskarte Stadtklima befindet sich der Planbereich in einem Gebiet mit bioklimatisch günstigen Voraussetzungen sowie im Einwirkungsbereich aus Osten und Südosten einwirkender nächtlicher Kaltluft (s. Anlage 1).

Die in diesem Zusammenhang geforderten bioklimatisch begünstigenden Maßnahmen hinsichtlich wasserdurchlässiger Oberflächen und Baumpflanzungen gemäß der Stellungnahme v. 2021 bitten wir entsprechend zu berücksichtigen und textlich festzusetzen.

Im Auftrag

Gez. Maaß

Anlage 1



Planungshinweiskarte Stadtklima (Datenbezugsjahr 2020, Ausschnitt)



kein Sanierungsbedarf (50,9% 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.



Kaltlufteinwirkungsbereich innerhalb der Bebauung [4.715 ha]

Wirkraumflächen mit einer durchschnittlichen Windgeschwindigkeit von 0,2m/s in der zugrundeliegenden Modellierung.



Kaltluftströmung