

**Umweltamt**  
**Abteilung Umweltplanung**  
360.2, 08.02.2022, ☎51-2868

Az. 1908.21-12

**Hempel + Tacke GmbH**  
z. Hd. Herrn Lenz  
Am Stadtholz 24 – 26  
33609 Bielefeld

(per Mail) [info@hempel-tacke.de](mailto:info@hempel-tacke.de)

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Br 40 "Wohnbebauung an der Grafenheider Straße/ Naggertstraße" nach § 13a BauGB**

**hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Schreiben des Büros 08.12.2021

Das Umweltamt nimmt zur vorliegenden Planung wie folgt Stellung:

**1. Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde**

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

Wir bitten die textliche Festsetzung unter 7.1 durch folgenden Text zu ersetzen, der vorhandene Text ist zu unpräzise:

**7.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**

Breitflügel-Fledermaus und Zwergfledermaus

Bei der Durchführung von Erschließungs- und Hochbaumaßnahmen sind folgende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen einzuhalten und als Nebenbestimmung in die Baugenehmigung aufzunehmen:

Abriss von Gebäuden außerhalb der Überwinterungszeit im Zeitraum November bis März. Sollte bei dem Abriss festgestellt werden, dass Fledermäuse das Gebäude in diesem Zeitraum als Tagesquartier nutzen, sind die Abrissarbeiten sofort einzustellen. Für das weitere Vorgehen ist ein Gutachter einzuschalten, der in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde die notwendigen Maßnahmen festlegt, die zu einem Verlassen des Gebäudes durch die Fledermäuse führen. Die Abrissarbeiten dürfen erst wieder nach Freigabe durch den Gutachter in Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde aufgenommen werden.

Die Begründung ist unter Punkt 6.3 Artenschutz Seite C – 22 wie folgt zu ändern:

*Allgemeine Vermeidungsmaßnahmen:*

*Die Aktivitäten der Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) müssen auf die notwendigste Fläche beschränkt werden. Außerdem ist gemäß DIN 18920 ein Abstand von 1,50 m zu Bäumen und Gehölzstrukturen einzuhalten. Damit kann*

sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

*Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus und Nachtigall:*

*Um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen, sollte der Abbruch des Gebäudes während der Überwinterung der Fledermäuse, also im Zeitraum November bis Mitte März, durchgeführt werden. Bei den nachgewiesenen Quartieren handelt es sich zunächst um potenzielle Quartiere. Potenzielle Lebensstätten, die tatsächlich nicht genutzt werden, stellen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dar. Da bei milden Temperaturen auch im Winter Gebäude als Quartier genutzt werden können, ist eine Kontrolle des Gebäudes vor einem Abbruch, auf mögliche Quartiere und eine Nutzung, zu kontrollieren. Aus den Ergebnissen dieser Gebäudekontrolle ergibt sich das weitere Vorgehen.*

*Um die Betroffenheit der Nachtigall auszuschließen darf die Rodung von Gebüsch und Hecken nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen.*

## **2. Stellungnahme der Grünplanung**

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

In den zu 2/3 als Vegetationsfläche anzulegenden Bereichen der Vorgartenflächen ist die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien auszuschließen. Für Stellplätze, Zufahrt, Wege und sonstige Einrichtungen ist dagegen nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig.

Die kalkulierten Herstellungskosten für den Spielplatz in Höhe von 54.432 € berücksichtigen nicht eine aktuelle jährliche Preissteigerung von ca. 10 %. Der Spielplatz ist durch den Investor herzustellen. Dieses, und nicht eine Abstandszahlung, wird vertraglich geregelt.

Die zu erwartenden Pflegekosten für die Unterhaltung des Spielplatzes durch den Umweltbetrieb betragen für die Stadt Bielefeld nach grober Abschätzung ca. 1.500 €/a.

## **3. Energieeffizienz**

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

Aus Sicht der Energieeffizienz ist die Festsetzung einer Installationspflicht für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie sinnvoll.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass der größte Teil der Emissionen im Gebäudesektor durch die Wärme- und Warmwasserversorgung des Gebäudes entsteht. Aus Sicht der Energieeffizienz muss der B-Plan daher auch die effiziente Wärmeversorgung des Gebäudes in den Blick nehmen und die Nutzung von erneuerbaren Energieträgern befördern. Dies kann über einen städtebaulichen Vertrag nach §11 BauGB geschehen.

Auf Seite C-18 der Planungs begründung wird zur Wärmeversorgung eine Nahwärmeinsel mit gasbetriebenen BHKWs vorgeschlagen. Dies ist aus Sicht der Energieeffizienz eine gute Lösung, wenn zum Betrieb der BHKWs ausschließlich nachwachsende Energieträger wie Biogas oder Biomethan zum Einsatz kommen.

Wir schlagen folgende Formulierung für den Vertrag (analog zu B-Plan I/St 58) vor:

### **Wärme**

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

### **Gebäudehülle/Effizienzstandard**

Die Investorin verpflichtet sich alle geplanten Wohngebäude mindestens im Energiestandard KfW-Effizienzhaus 40 herzustellen

Im Falle der Nutzung von geothermischer Energie für Wärmepumpen sind die Standorte der Bohrung rechtzeitig mit der Stadt – Umweltamt (Team 360.32) – abzustimmen.

## **4. Stadtklima**

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

Innerhalb der Planbegründung unter Punkt 6.6 bitten wir zu berichtigen, dass der Planbereich derzeit ein Kaltluftentstehungsgebiet bildet (also kein Kaltluftquellgebiet mit einer sehr intensiven Kaltluftbildung einschließlich direktem Anschluss an eine Kaltluftleitbahn). Die in der Planbegründung dargestellten positiven Wirkungen der Kaltluftbildung und -strömung sind weiterhin sachgerecht.

Mit Bezug auf die Stellungnahme v. 17.11.2020 weisen wir erneut auf die aus klimatischer Sicht erforderliche textliche Festsetzung einer Dachbegrünung hin, um die tatsächliche spätere Realisierung und damit einhergehenden Vorteile einer sommerlichen Kühlung darunter befindlicher Räume sicher zu stellen.

Ferner halten wir die Gestaltung der Grünfläche des Kindergartens mit Bäumen für die sommerliche Schattenspende nach wie vor für sinnvoll. Aufgrund der geringeren Flächengröße der Grünfläche sind hier auch klein- bis mittelkronige Bäume denkbar.

Darüber hinaus ist aus klimatischer Sicht die Verringerung der Flächenversiegelung durch eine höhere Geschossigkeit (vgl. Stellungnahme v. 22.11.2019) gewinnbringend, um insgesamt einen höheren Anteil an Grünfläche innerhalb des Plangebietes zu gewährleisten.

Im Auftrag

Gez. Maaß