

Mitteilung an die Bezirksvertretung Heepen

Sitzung am 19.03.2020

Die Bezirksvertretung Heepen hat in ihrer Sitzung am 27.06.2019 folgenden Beschluss gefasst:

Die Verwaltung wird beauftragt,

- 1. Die beiden Verfahren zur Prüfung von Emissionen, d.h. die Kontingentierung im Bebauungsplan mittels Festsetzung sogenannter „immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel“ (IFSP) und die Festsetzung gemäß Abstandsklassen in Form einer Synopse gegenüberzustellen und dem weiteren Verfahren hinzuzufügen;*
- 2. Die Verpflichtung zur Begrünung von sogenannten Vorgärten in den Bebauungsplan mit aufzunehmen;*
- 3. Darzustellen, warum im Bebauungsplan lediglich eine Empfehlung und keine Verpflichtung zur Nutzung regenerativer Energien (z.B. Solar) und die Beachtung weiterer ökologischer Aspekte (wie z.B. Dachbegrünung) vorgesehen sei.*

Stellungnahme des Bauamtes:

Zu Pkt. 1

Der Prüfauftrag wurde an das mit der Erstellung des schalltechnischen Gutachtens beauftragten Fachbüro, der AKUS GmbH mit Sitz in Bielefeld- Jöllenbeck weitergeleitet.

Hierzu wurde durch das Fachbüro wie folgt Stellung genommen:

Sie fragen warum in unserer schalltechnischen Begutachtung zu dem Bebauungsplan Nr. III/A 14 „Interkommunales Gewerbegebiet OWL Teilabschnitt Bielefeld-Hellfeld“ vom 28.11.2013 der immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP) angewendet wurde und dieser in der Begutachtung des Teilabschnitts Nr. III/A 17 „Hellfeld-West“ vom 07.02.2018 keine Anwendung fand.

Hintergrund hierfür ist die sich zwischenzeitlich ändernde Rechtsprechung, insbesondere des Bundesverwaltungsgerichts.

Zu den Hintergründen:

§ 9 Baugesetzbuch (BauGB) „Inhalte des Bebauungsplanes“ enthält den abgeschlossenen Festsetzungskatalog. Lärmkontingentierung gehört nicht zu diesem Katalog. In den Achtziger Jahren wurden IFSP auf Basis § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt. Dies war unzulässig, wie das Bundesverwaltungsgericht 1990 festgestellt hat.

Offensichtlich wollte das Gericht das Instrument IFSP jedoch nicht „kaputt machen“ und hat deshalb judiziert, dass eine ISFP- Festsetzung auf Grundlage der sogenannten Feinsteuerung des § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) möglich wäre.

Die letzten fast 30 Jahre war dieses dann geübte Praxis, bis eine neue Richtergeneration, beginnend am Oberverwaltungsgericht (OVG) NW feststellte, dass viele Bebauungspläne mit der Festsetzung des ISFP überhaupt keine Feinsteuerung betrieben.

Dies wurde dann durch das Bundesverwaltungsgericht bestätigt.

Die Richter des 4. Senats des Bundesverwaltungsgerichts sagten auf der „Bundesrichtertagung Städtebaurecht“ des vhw (vhw (Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V.) = Bildungsträger Städtebaurecht) im November 2019 öffentlich auf meine Nachfrage, dass sie eine Lärmkontingentierung für fachlich hervorragend halten. Leider hat der Gesetzgeber jedoch den § 9 BauGB nicht entsprechend erweitert. Die Anforderungen an echte Feinsteuerungen gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO seien jedoch von vielen Bebauungsplänen nicht erfüllt.

Vor dem Hintergrund dieser Rechtsauffassung, die schon etwas länger bekannt ist, war es nicht möglich für die sehr kleine Erweiterungsfläche Nr. III/A 17 „Hellfeld-West“ eine Lärmkontingentierung zu entwickeln, die rechtskonform gewesen wäre.

Ganz offensichtlich ist die Thematik „Lärmkontingentierung“ an der Bundesregierung komplett vorbeigegangen. Bei den BauGB- Änderungen der vergangenen Zeit hätte § 9 BauGB ansonsten erweitert werden können.

Klaus Brokopf, 27.02.2020

Zu Pkt. 2

Die Verpflichtung zur Begrünung von sogenannten Vorgärten war bereits in Festsetzungskatalog der Entwurfsfassung enthalten und wurde für die Offenlage gem. StEA-Beschluss vom 02.07.2019 noch um Festsetzungen zu Kies-/Schottergärten ergänzt.

Unter Pkt. 5.2.2 (Seite C 11 / letzter Absatz) wird hierzu ausgeführt:

Gewerbliche „Vorgartenfläche“

Der nicht überbaubare Grundstücksstreifen zu den öffentlichen Verkehrsflächen ist in einer Breite von mindestens 5,0 m (gemessen von der Straßenbegrenzungslinie) als Rasen / Pflanzfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten (siehe auch Gestaltungsvorschrift Pkt. 7.2.1 / Einfriedungen). Kies-/Schotterflächen sind unzulässig. Innerhalb des Bodenaufbaus sind wasserundurchlässige Sperrschichten (z. B. Abdichtbahnen) unzulässig. Diese Flächen dürfen nicht als Arbeits-, Stellplatz- oder Lagerflächen genutzt werden. Die Bereiche der zulässigen Zu- / Abfahrten bleiben hiervon unbenommen.

Aus Sicht der Verwaltung besteht mit dieser Festsetzung kein weiterer Regelungsbedarf zur Begrünung der Vorgartenflächen.

Zu Pkt. 3

Da zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung künftige Betriebe und deren betrieblichen Anforderungen/Bedürfnisse noch nicht bekannt sind, können auf Bebauungsplanebene nicht alle möglichen und für sich allein genommen auch sinnvollen Ziele pauschal untergebracht

werden. Vor diesem Hintergrund wurde in der Begründung zu der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes auf die bestehenden Potentiale explizit verwiesen (siehe Pkt. 5.5.4 Belange des Klimas), aber nur eine Empfehlung hierzu ausgesprochen.

Um dennoch den gestiegenen diesbezüglichen Anforderungen gerecht zu werden haben zwischenzeitlich Gespräche zwischen der Interkomm GmbH, der WEGE und dem Umweltamt stattgefunden, um alternative Lösungsmöglichkeiten zu finden, die den gesamtstädtischen Zielen im Hinblick auf Klimaschutz und Klimaanpassung im Rahmen der Umsetzung des Gewerbestandorts gerecht werden können. Im Ergebnis verpflichtet sich die Interkomm GmbH gegenüber der Stadt Bielefeld die Umsetzung weitergehender Maßnahmen im Zuge der Veräußerung der Gewerbegrundstücke verbindlich vorzugeben. Diesbezüglich wurde vereinbart, dass je nach den spezifischen Anforderungen des dann konkreten bekannten Betriebs mindestens eine den Klimaschutz und/oder die Klimaanpassung unterstützende Maßnahme zwingend zu realisieren ist. Die hierfür möglichen vier Optionen umfassen die Überschreitung der energetischen Mindestanforderungen an Gebäude (EnEV minus 30 %), die Installation von Photovoltaik, die Umsetzung von Gründächern oder die Nutzung von Geothermie.

gez. Plein

600.5 /Bauamt