



An die Mitglieder  
des Ausschusses für Klimaschutz,  
Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen

16.07.2021

**Aufstellung des Bebauungsplanes Br 223 - In den Börten -  
hier: Antrag vom 11.05.2021 der Fraktion Die Partei in der Sitzung des AKUSW am  
12.05.2021 zum Satzungsbeschluss Br 223 -In den Börten-  
Drucksache Nr.: 20523-21-E2**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für Ihre Anfrage und beantworte diese wie folgt:

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes müssen u.a. auch die gestalterischen und energetischen Belange untereinander abgewogen werden. In der näheren Umgebung des Plangebiets und in der Balsterstraße / In den Börten haben die bestehenden Gebäude (mit Ausnahme einer vorhandenen Versorgungsstation der DEW 21) Satteldächer. Zur Gestaltung und Fortentwicklung des Ortsbilds sind die Wohngebäude in dem Baugebiet In den Börten mit einem Satteldach (Dachneigung 40 °) geplant. Flach- und Pultdächer sind lediglich im Bereich der geplanten Tageseinrichtung für Kinder aus funktionalen Gründen vorgesehen. Entlang des Brackeler Hellwegs ist eine größere Vielfalt an Bestandsbebauung vorhanden, sodass sich die vom übrigen Baugebiet abweichende Dachform hier auch in das Ortsbild einfügt. Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und zur Beruhigung der Dachlandschaft wurden hierfür entsprechende Vorgaben als Festsetzungen in den Bebauungsplan Br 223 aufgenommen.

Die vorgeschlagene Änderung zur Festsetzung der Dachformen und der Geschossigkeit werden daher aus stadtgestalterischer Sicht negativ beurteilt. Auch unter dem Gesichtspunkt des Klimaschutzes und des ressourcensparenden Umgangs mit Energie werden weitere Dachformen als nicht erforderlich angesehen. Null- und PlusEnergieHäuser mit Satteldach sind möglich und energieeffiziente Gebäude sind nicht auf ein Pult- oder Flachdach angewiesen.

Die Nachteile für die aktive Solarnutzung der vorgegebenen Satteldächer sind eher gering.

Geschäftsbereiche:

Auf Satteldächern können genauso wie auf Flach- oder Pultdächern Anlagen zur aktiven Nutzung von Solarenergie wie solarthermische Anlagen zur Warmwasserbereitstellung und Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung errichtet werden.

Ein Nachteil besteht lediglich darin, dass man bei der Ausrichtung der Module nicht so flexibel ist. Für Solarthermie ist eine steile Südausrichtung optimal. Für die häufigeren PV-Anlagen spielt die Ausrichtung nicht eine so große Rolle. Module auf Ost- und Westdächern liefern den ganzen Tag gleichmäßig Strom. Die reine Südausrichtung liefert die größten Erträge.

Die Konstruktion von Solaranlagen auf Satteldächern ist nicht generell aufwendiger. Auch auf Flachdächern wird eine Unterkonstruktion benötigt.

Soweit -Stand heute- bekannt, plant der Vorhabenträger die projektierten Reihenhäuser im Standard des KfW-55 Effizienzhauses zu errichten. Er geht damit über den bundesgesetzlichen Mindeststandard hinaus, der lediglich bei KfW 70 liegt. Was umso ambitionierter ist, da es sich teilweise um geförderten Wohnungsbau handelt. Die Energieeffizienz wird also freiwillig um ca. 25 % gesteigert. Derzeit gibt es keine Beschlüsse des Rates der Stadt im Neubau z.B. über städtebauliche Verträge einen höheren Standard als KfW-70 einzufordern.

Darüber hinaus plant der Investor jedes Haus mit einer Erdwärmepumpe auszustatten, wodurch ein hoher Anteil regenerativer Energie zum Heizen genutzt wird. Erdwärmepumpen sind in der Regel deutlich effizienter als z.B. die weit verbreiteten Luftwärmepumpen.

Mit freundlichen Grüßen



Ludger Wilde