

# Arbeitsgemeinschaft der nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz anerkannten Verbände in Dortmund



BUND – Kreisgruppe Dortmund, Am Rombergpark 35, 44225 Dortmund

Absender dieses Schreibens:

Stadt Dortmund  
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt  
44122 Dortmund

Thomas Quittek

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom  
18.1.2017

Unser Zeichen  
DO-25/17

Datum  
9.2.2017

## **Aufstellung des Bebauungsplanes Ev151 – Im Löken/Luhkampweg**

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stellungnahme ergeht in Abstimmung mit NABU und LNU. Das Vorhaben wird in den Grundzügen begrüßt.

Da die zu errichtenden Wohnungen einem überwiegend besonderen Wohnbedarf (Senioren, Demenzkranke, betreute Wohngruppen, Tagespflege) dienen, sind auch an das unmittelbare Wohnumfeld erhöhte Anforderungen zu stellen. Es wird daher vorgeschlagen, die Einrichtungen für den ruhenden Verkehr überwiegend im östlichen Teil des Baugebietes zu konzentrieren. Hierdurch wird das Innere des Baugebietes verkehrsberuhigt, durch weniger Lärm und Abgase belastet und auch der Versiegelungsgrad durch Reduzierung der Erschließungsanlagen und damit auch der Kosten dafür verringert. Die in den textlichen Festsetzungen vorgeschriebene Beschränkung der Tiefgarage sollte aufgehoben werden. Es wäre im Gegenteil wünschenswert, wenn weitere Stellplätze unterirdisch angelegt würden. Das würde auch die relativ starke Verkehrslärmbelastung des Gebietes weiter reduzieren, wie auch in der Begründung unter Punkt 11.1 dargestellt.

Zudem eröffnen sich neue Möglichkeiten, die Bebauung um einen zentralen Platz mit hoher Aufenthaltsqualität westlich und unter Einbeziehung der „alten Eiche“ zu gruppieren.

Die insbesondere nachts starke Lärmbelastung des Gebietes verlangt passive Lärmschutzmaßnahmen. Es wird daher vorgeschlagen, diese für alle Wohnräume, nicht nur für Schlaf- und Kinderzimmer, verbindlich vorzuschreiben und nicht nur zu empfehlen. Die künftige Nutzung dieser Räume ist heute nur begrenzt absehbar.

### Zur Bauausführung:

Die Bauausführung als Massivbau wird den Anforderungen des nachhaltigen Bauens, insbesondere an Energieeinsparung und Klimaschutz nicht mehr gerecht. Bekanntlich sind konventionelle Baumaterialien in der Herstellung siebenmal so energieintensiv wie Holzbauweise, die darüber hinaus besseren Wärmeschutz bietet und voll recyclebar ist.

Zudem hinterläßt Holz als nachwachsenden Rohstoff keinen ökologischen Fußabdruck. Alle bisherigen Vorurteile bzgl. Brand- und Schallschutz sind obsolet geworden. Auch die immer wieder aufgeführte Unwirtschaftlichkeit dieser Bauweise kann nicht mehr aufrecht erhalten werden. Erfahrungen in Süddeutschland und den Alpenländern zeigen auch im Geschoßwohnungsbau eine deutliche Überlegenheit des Holzbaus für ein gesundes Raumklima, was gerade den künftigen Bewohnern mit den gesundheitlichen Beeinträchtigungen zugute kommt. Die Vorhaben im B-Plan-Bereich bieten die Chance und Gelegenheit, beispielhaft diese Bauweise zu praktizieren und damit Vorbild für weitere Vorhaben in der Region zu werden.

Es wird daher angeregt, im Rahmen der Aushandlung des städtebaulichen Vertrages den Investor zu verpflichten, einen nennenswerten Anteil der Baumaßnahmen in Holzbauweise zu errichten. Die Vorschriften über Dachbegrünung und Versiegelung der privaten Verkehrsflächen werden begrüßt.

### Energieversorgung:

Der folgenden Feststellung im Abschnitt 12.2 „Klimaschutz“ kann zugestimmt werden:

*„Einen wesentlichen Beitrag zur Reduzierung der Treibhausgas-Emissionen leisten auf der Ebene der Stadtentwicklung kompakte Siedlungsstrukturen ... ; auf Gebäudeebene sind ein geringer Energieverbrauch, die energieeffiziente Wärme- und Kälteerzeugung, die Nutzung regenerativer Energien sowie Dach- und Fassadenbegrünungen zu nennen.“*

Im städtebaulichen Vertrag mit dem Investor sollten konkrete Maßnahmen hierzu vereinbart werden, z.B. Einsatz regenerativer Energiegewinnung über Wärmepumpentechnologie, kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung,

### Beseitigung des Regenwassers:

Es sollte geprüft werden, welche Regenwassermengen auf dem Grundstück, ggf, unter Anlage eines Teiches in Verbindung mit Mulden/Rigolen auf dem Grundstück versickert werden können.

Mit freundlichen Grüßen

