

Arbeitsgemeinschaft der nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz anerkannten Verbände in Dortmund



BUND – Kreisgruppe Dortmund, Am Rombergpark 35, 44225 Dortmund

Absender dieses Schreibens:

Thomas Quittek

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt
44122 Dortmund

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
10.3.2017

Unser Zeichen

Datum
12.4.2017

Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich Schüruferstraße / Teigelbrand in Dortmund-Schüren im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

hier: Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB - gleichzeitig Benachrichtigung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die Öffentlichkeitsbeteiligung (öffentliche Auslegung)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stellungnahme ergeht in Abstimmung mit dem Naturschutzbund Deutschland – Stadtverband Dortmund (NABU) und der Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW (LNU).

Das Vorhaben wird trotz einiger Bedenken toleriert. Folgende Anregungen ergehen hierzu:

Das Plangebiet ist durch Straßen und Eisenbahnverkehre stark vorbelastet, so dass die Orientierungswerte für gesundes Wohnen nachts stark überschritten sind. Die Überschreitung um 16 dB(A) bedeutet physiologisch dreimal so hohe Lärmbelastung wie der Orientierungswert der DIN 18005. Es wird daher angeregt, um nachhaltig gesunde Wohnverhältnisse in diesem Bereich zu schaffen, aktiven Lärmschutz an der DB-Strecke zu verfolgen. Dies wird seit Jahren auch im heutigen Bestand gefordert. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann durch entsprechende Begrünung gering gehalten werden.

Der nordöstliche Teil des Plangebietes (Garten des Grundstücks Schüruferstr. 137) ist geprägt durch eine Streuobstwiese, deren Erhalt wünschenswert ist. Bei unvermeidlichem Verlust sind gleichwertige Kompensationsmaßnahmen in der unmittelbaren Nachbarschaft durchzuführen.

Insgesamt kommt die ökologische Wertermittlung auf eine Eingriffsbilanz von 17.900 Punkten. Der Ausgleich hierfür in Huckarde widerspricht dem Kompensationsgebot, diese im Umfeld des Eingriffs durchzuführen. Flächen dazu stehen in unmittelbarer Nachbarschaft zur Verfügung.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist ebenerdig geplant. Hierzu bestehen erhebliche Bedenken. Wenn für 60-90 WE ebenerdige Stellplätze angelegt werden, so ist eine Vollversiegelung des Baugebietes zu befürchten. Die Begründung sieht sogar die Verlagerung des gebietszugehörigen Spielplatzes in den Außenbereich vor.

Es wird daher angeregt, den ruhenden Verkehr in Tiefgaragen unterzubringen, was im Geschosswohnungsbau langsam zum Standard werden sollte. Die vorgeschriebene Dachbegrünung kann keine Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff sein.

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 7 mal so energieintensiv wie Holzbauweise, die darüber hinaus besseren Wärmeschutz bietet und voll recycelbar 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. 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 Entwickler zu verpflichten, einen nennenswerten Anteil der Baumaßnahmen in Holzbauweise zu errichten.

Alle Möglichkeiten, anfallendes Regenwasser auf dem Grundstück zu versickern, sollten ausgeschöpft werden.

Weitere Bestandteile des Städtebaulichen Vertrages sollten sein:

Bezüglich der Wärmeversorgung wird angeregt, dies durch Geothermie zu unterstützen. Die Grundwasserverhältnissen im Gebiet begünstigen einen derartigen Ansatz. Alternativ bietet sich die Wärmeversorgung über Brennstoffzelle auf Wasserstoffbasis an, die zwischenzeitlich zur Marktreife entwickelt sind und mit hohen Investitionsförderungen KfW (Programm 433) und BafA (Rubrik Energie – KWK) sich auch wirtschaftlich darstellen lassen.

Mit freundlichen Grüßen

