

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	Unser Zeichen	Datum
	10.1.2017	DO-26/17	20.2.2017

Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Hom 220 - Harkortstraße hier: Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stellungnahme ergeht in Abstimmung mit NABU und LNU. Das Vorhaben wird abgelehnt aus Naturschutz- und städtebaulichen Gründen:

Die enge Begrenzung auf die baulich bisher ungenutzte Innenraumfläche der umgebenden Blockrandbebauung beachtet nicht die Auswirkungen des Vorhabens auf die unmittelbare Nachbarschaft. Diese werden auch in der Begründung zum B-Plan unzureichend dargestellt. Hier liegt eine Umgehung der Verpflichtung des §2a Nr. 1 vor. Es wird befürchtet, dass hier unter Abwägung aller Belange - der öffentlichen und privaten – überwiegend Investoreninteressen die Planung bestimmen.

Auch verstößt das Aufstellungsverfahren formal gegen die Bestimmungen des BauGB; § 13 BauGB und auch §13a sind nur anwendbar, wenn die Voraussetzungen des §13 (1) vorliegen. Die Grundzüge der Planung werden aber insoweit berührt, als der aus der vorhandenen Umgebung sich ergebende Zulässigkeitsmaßstab erheblich verändert wird. Während die vorhandene bauliche Dichte mit einer GRZ von ca. 0,2 als sehr aufgelockert zu bezeichnen ist, soll eine Verdichtung mit einem Versiegelungsgrad von fast 0,8 und eine Verdopplung der Geschossigkeit auf 4 Vollgeschosse erfolgen. Damit ist dem Gebot des sich Einfügens nicht Rechnung getragen und ein ordentliches B-Plan-Verfahren erforderlich.

Auch sprengt ein geschlossener Baukörper mit mehr als 80 m Länge als Riegelbebauung die jetzt prägende offene Bauweise.

Auf die Verpflichtung gem. § 3 (1) Satz 1 BauGB wird besonders hingewiesen.

Zahlreiche informelle Nutzerspuren (Lauben, Wege, Nutzgärten, Terrassen) weisen auf eine hohe Bedeutung der Fläche als Erholungsraum für die jetzigen Bewohner aber wohl auch als naturnahes gut erreichbares offenes Spielgelände für Kinder der stark verdichteten Ortsmitte Hombruchs hin. Mit Realisierung der vorgelegten Planung würde dieses direkte Wohnumfeld völlig vernichtet. Es ist sogar zu befürchten, dass Belichtung und Besonnung durch den 12 m hohen und über 80 m langen geschlossenen Riegel empfindlich beeinträchtigt werden. Es bestehen auch Zweifel, dass die nach BauONW vorgeschriebenen Abstandsflächen zwischen Neubauten und Bestandsbebauung eingehalten würden. Diese gem. § 2a Nr.1 BauGB verpflichtend darzulegenden Auswirkungen der Planung fehlen in der Begründung völlig, so dass ein Abwägungsdefizit im Verfahren geltend gemacht werden kann.

Erhebliche Bedenken bestehen gegen das Vorhaben nicht nur aus den o.g. städtebaulichen Gründen, sondern auch aus naturschutzrechtlichen Erwägungen.

Das Plangebiet ist geprägt durch eine Freiflächeninsel im stark verdichteten Hombrucher Siedlungskern, die sich im Zuge der natürlichen Sukzession zur struktur- und abwechslungsreichen Gartenbrache mit hohem Entwicklungspotenzial entwickelt hat. Alter Baumbestand, eine Vielzahl von Hecken, Ruderalvegetation bilden die Grundlage für Entwicklung eines Artenreichtums, der innerstädtisch schützenswert ist. Die vorliegende Artenschutzvorprüfung kommt zum Ergebnis, dass langfristig auch störungsempfindliche Tierarten im Plangebiet eine Chance hätten.

...Potentiell ist das Gebiet als Lebensraum verschiedener Vogel- und Fledermausarten geeignet...“

In der Begründung zum B-Plan, S. 17, heißt es:

...Der Umweltplan ordnet der Fläche in seiner Gesamtbewertung der Biotop- und Nutzungstypen eine hohe Bedeutung innerhalb des Siedlungsraums zu....

Eine abschließende Beurteilung der ökologischen Wertigkeit kann aber erst vorgenommen werden, wenn ein qualifizierte Bestandsbewertung vorgenommen wurde. Die jetzt vorgelegte Artenschutzvorprüfung, die viele Vorbehalte enthält, ist nicht geeignet, eine abschließenden Beurteilung vorzunehmen.

Im Übrigen verweisen wir auf den wesentlichen Leitsatz des vom BBSR veranstalteten 2. Bundeskongresses der Initiative „Grün in der Stadt“, der auf die hier zur Diskussion stehende Fläche voll zutrifft:

„....Urbanes Grün ist prägendes Element unserer Städte. Es übernimmt vielfältige soziale, gesundheitliche, wirtschaftliche, ökologische und klimatische Funktionen und stellt insgesamt einen zentralen Beitrag für die Sicherung und Verbesserung der Lebensqualität in unseren Städten dar.“...

Angesichts der erheblichen Auswirkungen auf die unmittelbare Nachbarschaft wird angeregt, diese i.S. des § 3(1) BauGB öffentlich zu unterrichten, falls noch nicht geschehen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Thomas Linder". The signature is written in a cursive style with a prominent initial 'T'.