

Arbeitsgemeinschaft der nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz anerkannten Verbände in Dortmund



BUND – Kreisgruppe Dortmund, Am Rombergpark 35a, 44225 Dortmund

Absender dieses Schreibens:

Thomas Quittek

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt
44122 Dortmund

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
8.3.2022

Unser Zeichen
DO-142/22

Datum
14.4.2022

Aufstellung des Bebauungsplans LÜ 187 – südlich Karinstraße hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stellungnahme ergeht in Abstimmung und gemeinsam mit den beiden anderen anerkannten Naturschutzverbänden Naturschutzbund Deutschland – Stadtverband Dortmund e.V. (NABU) und Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW e.V. (LNU).

Gegen das Vorhaben bestehen grundsätzlich keine Bedenken, da es sich um die Bebauung eines ehemaligen Sportplatzes („Im Rauhen Holz“) handelt. Die hier ehemals ansässige Sportgemeinschaft Lütgendortmund e.V. nutzt seit 2018 ausschließlich die Sportanlage an der Idastraße. Geplant sind 26 Doppelhaushälften und ein Reihenhaus im freifinanzierten Wohnungsbau sowie 9 Mietreihenhäuser im geförderten Wohnungsbau.

Von den insgesamt 41 Bäumen im Plangebiet sollen nach der Planung 35 Bäume gefällt werden. Die Lage der nach der Baumschutzsatzung erforderlichen 61 Ersatzpflanzungen bitten wir mit ihren Arten in einem Plan nachzureichen.

Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird angeregt, die GFZ und GRZ grundsätzlich auf die Höchstmaße der BauNVO anzuheben. Damit könnte die Anzahl der zu errichtenden Wohnungen deutlich gesteigert werden.

Im **städtebaulichen Vertrag**, der mit dem Investor abgeschlossen werden soll, können weitgehende städtebauliche Regelungen außerhalb der Bebauungsplanfestsetzungen

getroffen werden, u.a.

- Die Bauausführung als Massivbau wird den Anforderungen des nachhaltigen Bauens, insbes. an Energieeinsparung und Klimaschutz nicht mehr gerecht. Bekanntlich sind konventionelle Baumaterialien in der Herstellung mehrfach so energieintensiv wie Holzbauweise, die darüber hinaus besseren Wärmeschutz bietet und voll recycelbar ist. Zudem hinterlässt Holz als nachwachsender Rohstoff so gut wie keinen ökologischen Fußabdruck.
- Die Investoren sollten verpflichtet werden, einen nennenswerten Anteil ihres zu erwartenden Energieverbrauchs aus eigener regenerativer Produktion zu decken. Gem. solarenergetischer Prüfung ist bei entsprechender Gestaltung der Gebäude, insbes. der Dachformen eine beachtliche Energieproduktion per PVA möglich. Es liegen sogar die Voraussetzungen für die Einhaltung der Anforderungen für eine Klimaschutzsiedlung gem. Leitfaden NRW vor. Demzufolge sollten die Investoren zur Errichtung von PVA verpflichtet werden.
- Es sollte i.S. von Energieeinsparung und CO₂-Vermeidung der Heizwärmebedarf der Gebäude den Wert von 25 kWh/qm/a nicht überschreiten.
- Es sollte auch der Einsatz von Brennstoffzellenheizungen auf Wasserstoffbasis, die bereits wirtschaftlich erprobt, in Japan bereits Standard sind, und durch ihre hohe Energieeinsparung ein wesentlicher Beitrag zur Energiewende sein könnte, erwogen werden. In dem abzuschließenden städtebaulichen Vertrag sollte eine sinngemäße Regelung vereinbart werden.
- Bei der Wasserversorgung sollte verstärkt der Grauwassereinsatz z.B. für Toilettenspülung, Bewässerung, u.a.m. zum Zuge kommen.
- Die Baumgalerie entlang der Karinstraße und Ostholzstraße prägen das heutige Stadtbild. Dieser Baumbestand wird mit wenigen Ausnahmen verloren gehen und zukünftig durch „Vorgartenzonen“ ersetzt. Aus diesem Grund sollten Vorgaben für die Bepflanzung der Grundstücke mit insektenfreundlichen Gehölzen und Stauden gemacht werden. Entsprechende Broschüren sollten den Eigentümern überreicht werden.
- Abschließend regen wir den Einbau von Nisthilfen für Gebäudebrüter und andere Tierorganismen wie Insekten in die Gebäude sowie eine Fassadenbegrünung an.

Mit freundlichen Grüßen

