

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
6.1.2020

Unser Zeichen
DO-30/20

Datum
6.2.2020

Bebauungsplan Br 213 - Pleckenbrink

hier: Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

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).

Zunächst ist festzustellen, dass entgegen der Vereinbarung mit dem Dez. 6 und dem FB 61 die Naturschutzverbände im Zuge der Behördenbeteiligung nicht beteiligt wurden.

Wir bitten darum, sicherzustellen, dass künftig – auch ohne Rechtsanspruch – diese Vereinbarung eingehalten wird. Es dürfte im Interesse des Planungsträgers liegen, möglichst frühzeitig Expertenwissen aus dem Bereich Naturschutz als Abwägungsmaterial mitgeteilt zu bekommen und ggf. in die Planung einzubeziehen.

Die Naturschutzverbände begrüßen grundsätzlich den vorgelegten Entwurf, da er Potenzial auch für eine ökologische Aufwertung des Plangebietes enthält und insbesondere durch Freilegung des Gewässers zur Förderung der Biodiversität beiträgt.

Im Einzelnen werden folgende Anregungen vorgebracht:

Bebauungsstruktur

Es ist der politische Willen des Planungsträgers, zur Verminderung des Freiflächenverbrauchs flächenextensive Bauvorhaben z.B. freistehende Einfamilienhäuser zu vermeiden bzw. zu reduzieren. Demzufolge regen wir an, im nördlichen Bereich auf freistehende Einfamilienhausbebauung zu verzichten und stattdessen Reihenhausbebauung oder Geschosswohnungsbau festzusetzen. Die Begründung, dass für die im B-Plan gewählte Bauweise das geplante Erschließungssystem spreche, ist wohl sehr weit hergeholt. Zumindest wäre die Anzahl der Wohneinheiten deutlich steigerbar.

Das Konzept des westlichen B-Plan-Bereichs wurde vom Bauträger „Deutsche Reihenhaus“ weitgehend vorgegeben. Es muss befürchtet werden, dass hier eine schlichte Architektur wie beim Vorhaben Brechtener Heide desselben Vorhabenträgers realisiert wird. Angesichts der Größe des Baugebietes wäre es angemessen, einen städtebaulich-architektonischen Wettbewerb durchzuführen um qualitative Mindeststandards zu garantieren. Im abzuschließenden Städtebaulichen Vertrag hat der Planungsträger noch die Möglichkeit, einen qualitätsvollen Architekturentwurf zu verlangen.

Es wäre zu begrüßen, wenn diese Verträge generell im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Planes zugänglich gemacht würden, da in diesen als Ersatz oder zur Vermeidung von Festsetzungen planungsrelevante Inhalte geregelt werden.

Energiesparende Baukonstruktion

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 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. Alle bisherigen Vorurteile bzgl. Brand- und Schallschutz sind obsolet geworden. Auch die immer wieder aufgeführte Unwirtschaftlichkeit dieser Bauweise kann nicht mehr aufrechterhalten 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. Das gilt auch für den Geschosswohnungsbau.

Umweltbelange

Es ist bedauerlich, dass gemäß der gesetzlichen Bestimmungen des § 13a BauGB auf eine Umweltprüfung verzichtet wurde. Aussagen der vorliegenden Gutachten zum Artenschutz sind tlw. recht vage. Wenn für planungsrelevante Arten wie Baumfalke, Habicht und Mäusebussard die Nutzung des Gebietes als Jagdhabitat nicht ausgeschlossen werden kann, ist eine formale Artenschutzprüfung erforderlich.

Der Baumbestand in hoher Diversität wird mit 168 angegeben. Davon fallen mehr als 50 % dem Plangebiet zum Opfer. Eine ökologische Bilanzierung gibt es leider nicht, ebenso fehlt eine konkrete Ausgleichsbilanz. Der Verweis auf (noch) unbestimmte Vereinbarungen im Städtebaulichen Vertrag ist hierfür kein Ersatz.

Zu verbindliche Regelung von Baumpflanzungen wird ausdrücklich davor gewarnt die Anpassung an den Klimawandel durch die Auswahl besonders trockenresistenter, oft exotischer Baumarten vorzunehmen. Denn diese Bäume wie z.B. der Ginkgo vertragen Trockenheit vor allem aufgrund ihrer Eigenschaften, wenig Wasser zu verdunsten. Damit tragen sie zur Verbesserung des Stadtklimas und zur Abkühlung in heißen Sommernächten wenig bei. Genau diese Aufgabe soll aber durch Stadtbäume in heißen Sommernächten erfüllt werden, um eine Kühlung zu bewirken. Das Kleinklima der Stadt verbessert sich umso stärker, je größer die Verdunstungsleistung der Bäume ist. Optimal sind daher Bäume, die über große Kronen aus möglichst feuchten Böden möglichst viel Wasser abgeben.

Die schalltechnischen Untersuchungen offenbaren z.T. deutliche Überschreitungen der Planungsrichtpegel der DIN 18005. Der Planungsträger zieht sich darauf zurück, dass geringfügige Erhöhungen durch das Planvorhaben hingenommen werden müssen, auch wenn die bestehende Lärmbelastung die Grenzen der Gesundheitsgefährdung schon überschreitet. Diese Haltung ist uns vor der Forderung des Verbesserungsgebotes durch den B-Plan unverständlich. Es fehlen zudem die geringsten Ansätze, durch Angebotsflächen für den Radverkehr z.B. durch Einbeziehung der Verkehrsfläche „Pleckenbrink“ einen Beitrag zur dringend erforderlichen Verkehrswende zu leisten. Bekanntlich nimmt der MIV in Dortmund gemäß aktueller Umfrage wieder zu.

Energieversorgung

Das Konzept von Fernwärmeinseln wird begrüßt, die Versorgungstechnologie mittels BHKW auf Gas- oder Ölbasis sollte als mittlerweile wenig zukunftsorientiert überdacht werden. Angesichts der Größe des Objektes und der Steuerungsmöglichkeiten durch den Entwickler 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. Hohe Förderungen zur Erstinvestition werden gewährt. In den abzuschließenden Städtebaulichen Verträgen sollte eine sinngemäße Regelung vereinbart werden.

Grundstücksvergabe

Soweit sich die Grundstücke in städtischem Eigentum zu Veräußerung an Investoren und Bauwillige befinden, empfehlen die Umweltverbände gemäß ihrem Bürgerantrag vom Mai 2019 die Grundstücke im Erbbaurecht zu veräußern. Die Vorteile einer solchen Bodenpolitik für Erbbaurechtsgeber und -nehmer dürften hinreichend bekannt sein.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Prof. Frank Wilke

