

# Arbeitsgemeinschaft der nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz anerkannten Verbände in Dortmund



LNU – Dr. Hans-D. Otterbein, An der Buschmühle 3, 44139 Dortmund

Absender dieses Schreibens:

Sabine Hartenstein  
Städt. Amtsrätin  
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt  
Geschäftsbereich Städtebau/Bauleitplanung  
Burgwall 14  
44122 Dortmund

Dr. Hans-Dieter Otterbein

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom  
13.07.2020

Unser Zeichen

Datum  
25.08.2020

## **80. Änderung des Flächennutzungsplans sowie Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Hö 201 VEP - ehemaliges Stiftsforum östlich Faßstraße – hier: Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stellungnahme ergeht in Abstimmung und gemeinsam mit den beiden anderen anerkannten Naturschutzverbänden Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) und Naturschutzbund Deutschland (NABU).

Grundsätzlich begrüßen die Naturschutzverbände die Wiedernutzung der genannten Fläche (Flächenrecycling). Auch das neue urbane Nutzungskonzept (Nutzungsmix aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, Büro und Wohnen) erscheint sinnvoll. Ebenfalls begrüßen die Naturschutzverbände die Festsetzung 6.1 zur extensiven Dachbegrünung.

Trotzdem erlauben wir uns, folgende kritische Anmerkungen und Empfehlungen abzugeben:

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 0,84 ha (8.395 m<sup>2</sup>). Umso erstaunlicher ist es, dass auf der gesamten Fläche nur drei zu pflanzende Bäume vorgesehen sind. Auf dem Rudolf-Platte-Weg befindet sich im angrenzenden Bereich kein einziger Baum. Die Bäume an der angrenzenden Hörder-Bach-Allee kümmern aufgrund zu kleiner Baumscheiben und der erhöhten Temperaturen der letzten Jahre vor sich hin bzw. sind schon abgestorben. Zudem mussten ältere Bäume bei der Erneuerung der Faßstraße gefällt werden.

Als ein Baumersatz 1. Ordnung soll laut B-Plan als Zukunftsbaum eine Purpur-Erle (*Alnus spaethii*) gepflanzt werden. Die Purpur-Erle ist winterresistent und wird allergologisch immer relevanter. Der Baum blüht durch seine sibirischen Gene bis zu zwei Monaten vor seinen heimischen Verwandten und bereitet Allergikern bereits jetzt im Dezember Probleme. Die ökologische Funktion dieser Baumart für die heimische Fauna ist fragwürdig.

In der Begründung heißt es: *„Aufgrund der besonderen Standortanforderungen (hohe Bebauung, hoher Versiegelungsgrad und Stellplätze im Umfeld) wird die nicht heimische Purpur-Erle (Alnus spaethii) als Baumart gewählt, die Trockenheit gut verträgt.“*

Hier muss ein Umdenken stattfinden. Die Versiegelung und die Anzahl der Stellplätze müssen reduziert werden, um auch anderen Baumarten einen Lebensraum zu gewährleisten.

Die Stellplätze in den Untergeschossen des Gebäudekomplexes sorgen für einen reduzierten Flächenverbrauch, was natürlich zu begrüßen ist. Allerdings sollten in diesem Rahmen auch die Parkbuchten auf der Faßstraße einer anderen Nutzung zugeführt werden. Wer die Verkehrswende will, der sollte die planerischen Voraussetzungen dafür schaffen und nicht den MIV in dieser Art und Weise weiter fördern.

Das ehemalige Stiftsforum östlich Faßstraße wies 2010 noch intakte Strukturen auf. Sozialökonomische könnte man von einer Gentrifizierung sprechen. Wir nehmen an, dass die Mieter das Gebäude nicht freiwillig verlassen haben. Das ehemalige Stiftsforum war nicht marode und verfügte über eine gute Bausubstanz.

Den erheblichen Ressourcenverbrauch durch den Neubau auf der gesamten Fläche hätte man stark reduzieren können, indem man das Stiftsforum erhalten hätte und nur den anderen Teil neu geschaffen hätten.

In der Begründung zum B-Plan Hö 201 VEP steht zur Nutzung erneuerbare Energien folgender Absatz: *„Für den Gebäudeteil B (Wohnnutzungen) ist die Nutzung von Photovoltaik (oberhalb der Dachbegrünung) vorgesehen.“*

Hierzu nehmen die Naturschutzverbände wie folgt Stellung:

Die Naturschutzverbände begrüßen die Nutzung von Photovoltaik für den Gebäudeteil B (Wohnnutzungen). Es ist allerdings nicht nachvollziehbar, weshalb der Gebäudekomplex A (ehemaliger Standort des Stiftsforums, Faßstraße / Rudolf-Platte-Weg), der der Unterbringung eines Geschäfts- und Bürozentrums dient, nicht mit einer Photovoltaik-Anlage ausgestattet werden soll.

Eine Nutzung der Dächer und Fassaden zur regenerativen Energieerzeugung kann im VEP und dem begleitenden Städtebaulichen Vertrag verbindlich vorgeschrieben werden. Der Planungsträger sollte hiervon unbedingt Gebrauch machen. Angesichts des globalen ökologischen Fußabdrucks von 1,6 müssen auch lokal alle Möglichkeiten der Ressourceneinsparung genutzt werden.

Zur Energieversorgung vermissen die Naturschutzverbände jegliche innovative, den Erfordernissen des Klimaschutzes entsprechenden Konzepte.

Es wird daher angeregt, auch aus Klimaschutzgründen auf fossile Brennstoffheizungen zu verzichten und den Einsatz von Brennstoffzellenheizung (mit grünen Wasserstoff) einzuplanen, die bereits wirtschaftlich erprobt, in Japan bereits Standard ist, und durch ihre hohe Energieeinsparung ein wesentlicher Beitrag zur Energiewende sein könnte. Hohe Förderungen zur Erstinvestition werden gewährt.

Weiter heißt es in der Begründung: *„Die Energieversorgung soll über gasbetriebene Luft-Wärme-Pumpen, die auch über eine Kühlungsfunktion verfügen, erfolgen.“*

Der Einsatz effizienter Wärmepumpentechnologie wird von uns begrüßt. Allerdings sollten die Energieträger regenerativ und nicht fossil sein.

Ein Teil der Wasserversorgung kann heute mittels Grauwasser erfolgen. Diese Versorgung kommt in den Bereich der Wirtschaftlichkeit, wenn sie bereits bei der Ersterrichtung vorgesehen wird und

keine aufwendige Nachrüstung mehr erfordert. Es wird daher angeregt, im abzuschließenden Städtebaulichen Vertrag eine entsprechende Regelung vorzusehen.

Zur technischen Bauweise gibt es bisher keine Angaben. Es wird daher angeregt:  
Die Bauausführung als konventioneller Massivbau wird den Anforderungen des nachhaltigen Städtebaus, insbes. 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 recycelbar ist. Zudem hinterlässt Holz als nachwachsenden Rohstoff im Gegensatz zu konventioneller Bauart so gut wie keinen ökologischen Fußabdruck. Alle bisherigen Vorurteile bzgl. Brand und Schallschutz sind obsolet geworden. Auch die immer wieder in Frage gestellte Wirtschaftlichkeit dieser Bauweise kann nicht mehr aufrechterhalten werden. Holzbau hat sich durch sein gesundes Raumklima auch als fördernd für das Wohlbefinden und die Gesundheit erwiesen.

In Zukunft sollte vor dem Abriss eines intakten Gebäudes und dem Bau eines neuen Gebäudes eine Klimabilanz erstellt werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dr. Hans-Dieter Otterbein  
(LNU)