

# 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  
20.1.2021

Unser Zeichen  
DO-384/18

Datum  
2.3.2021

## **Aufstellung des Bebauungsplans Hö 282 – nördlich Sommerbergweg** 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, begrüßt wird die Durchführung eines Normalverfahrens mit Umweltprüfung und die Vereinbarung der 25% Regelung.

Zu den einzelnen Belangen ergehen folgende Anregungen:

### 1. Zum Geltungsbereich:

Es wird empfohlen, den westlich gelegenen Geländestreifen in den Bebauungsplangeltungsbereich mit einzubeziehen. Die Interessen des Eigentümers können keinen Vorrang haben gegenüber einer städtebaulich sinnvollen Gesamtplanung. Die spätere Einstufung dieses schmalen Geländestreifens gem. § 34 BauGB erschwert eine Erschließung, erhöht der Versiegelungsgrad und konterkariert das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Es kann nicht Aufgabe des Planungsträgers - des Rates der Stadt Dortmund - sein, die Planungshoheit auf den Investor bzw. Eigentümer zu übertragen.

2. Der Verzicht auf die Erschließung des Gebietes von Süden sollte nochmals überprüft werden. Das vorgebrachte Argument, der Sommerbergweg würde dadurch zu stark belastet, kann eine Überprüfung nicht standhalten. In den gutachtlichen Äußerungen ist von einer Zunahme vom ca. 125 Fahrten die Rede. Das auf die Spitzenstunde umgelegt bedeutet 12 Fahrten/h, d.s. alle 5 Minuten ein Fahrzeug. Diese Mehrbelastung – und sie gilt nur für die Spitzenstunde - ist nicht wahrnehmbar. Demgegenüber steht ein deutlich geringerer Erschließungs- und Kostenaufwand mit deutlich geringerer Versiegelung und damit geringerer negativer klimatischer Auswirkung. Außerdem könnte das in der Nordanbindung stehende Wohnhaus erhalten werden.
3. Die externen Ausgleichsmaßnahmen stehen in keinem Zusammenhang mit dem Eingriff bei Realisierung des Bebauungsplanes, bei der ca. 60 % der Fläche erstmalig versiegelt werden. Auch wenn derartige externe Ausgleichsmaßnahmen zulässig sind, stellt sich die Frage nach dem Nutzen für das betroffene Gebiet und seine Umgebung, denen die Kompensation des Eingriffs dienen soll. Es wird daher angeregt, durch verbindliche Festsetzung von zusätzlichen Baumpflanzungen im Bereich der Verkehrsflächen, der Grünfläche, aber auch der Baugrundstücke die lokale Kompensation deutlich zu steigern. Bekanntlich haben Bäume erheblichen positiven Einfluss auf das Mikroklima und die Bindung von Treibhausgas.
4. Unterschätzt wird in diesem Zusammenhang auch die Bedeutung des Gebietes für das Stadtklima. Gem. der Klimaanalysekarte des RVR ist das Plangebiet bedeutend für die Kaltluftproduktion, die bei einer Bebauung erheblich eingeschränkt wird. Aufgrund der Geländeneigung 3-5 % wird der Kaltluftabfluss in Richtung N/W durch die Bebauung zusätzlich behindert. In der Abwägung sollte dieser Zusammenhang deutlich hervorgehoben werden.
5. Die ASP kommt zu dem Zwischenergebnis, dass für die genannten Fledermausarten und Stein- und Waldkauz, Bluthänfling, Mehlschwalbe, Girlitz und Star ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden kann. Es ist daher eine vertiefende Prüfung erforderlich. Die Naturschutzverbände fordern die Durchführung einer vertiefenden Prüfung in Stufe II.
6. Weiterhin wird angeregt - auch im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden - die GFZ und GRZ grundsätzlich auf die Höchstmaße der BauNVO anzuheben. Damit könnte die Anzahl der zu errichtenden Wohnungen deutlich gesteigert werden.
7. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sollten öffentlich nutzbar sein, mindestens die durchgehende zentrale N/S-Verbindung. Daher sollte in der Legende ergänzt werden: „... zugunsten der Allgemeinheit“. Bei Erweiterung der mittigen GFL-Fläche B nach Westen würde die zusätzliche Option einer wirtschaftlichen Erschließung des westlich benachbarten Grundstücks erhalten.
8. Die Mischfläche F+R als südliche Verbindung zum Sommerbergweg ist sehr gering dimensioniert. Es wird angeregt, diese auf mind. 3,5 m Breite zu erweitern, da in der Praxis damit gerechnet werden muss, dass durch Heckenaustriebe an den benachbarten Grundstücksgrenzen die lichte Weite eingeschränkt wird.

9. Im städtebaulichen Vertrag, der mit dem Investor abgeschlossen werden soll, können weitgehende städtebauliche Regelungen außerhalb der Bebauungsplanfestsetzungen getroffen werden. Hierzu ergehen folgende Anregungen:
- 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. Erfahrungen in Süddeutschland und den Alpenländern zeigen auch im Geschößwohnungsbau 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.
  - 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 CO<sub>2</sub>-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. Hohe Förderungen zur Erstinvestition werden gewährt. In den abzuschließenden Städtebaulichen Verträgen sollte eine sinngemäße Regelung vereinbart werden.
  - Bei der Wasserversorgung sollte verstärkt der Grauwassereinsatz z.B. für Toilettenspülung, Bewässerung, u.a.m. zum Zuge kommen.
  - Bei der Planung der Gebäude ist darüber hinaus das Prinzip des "Animal-Aided Design (AAD) anzuwenden: [https://de.wikipedia.org/wiki/Animal-Aided\\_Design](https://de.wikipedia.org/wiki/Animal-Aided_Design). Hierzu wird an der TU München und der Uni Kassel geforscht: [https://www.toek.wzw.tum.de/fileadmin/12\\_Oeffentliche\\_Dokumente/AAD\\_Broschuere\\_2017.pdf](https://www.toek.wzw.tum.de/fileadmin/12_Oeffentliche_Dokumente/AAD_Broschuere_2017.pdf) <https://www.svz.de/deutschland-welt/panorama/Wildtiere-in-der-Stadt-Tiere-leiden-indirekt-untersteigenden-Mieten-id24867082.html>

Die AAD-Forschungsgruppen der TU München und der Universität Kassel, die vom Bundesamt für Naturschutz und vom bayerischen Umweltministerium unterstützt werden, führen Testläufe mit einigen "Zielarten" durch. Bei einem Nachverdichtungsprojekt in München-Laim, wo auf einer ehemaligen Grünanlage Wohnungen und ein Kindergarten entstanden, wurde die AAD-Methode so integriert, dass Hochbau, Grünplanung sowie Dachbegrünung auch den Ansprüchen von Grünspecht, Haussperling, Igel und Zwergfledermaus gerecht werden.

- Abschließend regen wir den Einbau von Nisthilfen für Gebäudebrüter und andere Tierorganismen wie Insekten in die Gebäude an. Sofern dies nicht über eine Festsetzung im B-Plan erfolgen kann, bitten wir dies in einen städtebaulichen Vertrag mit dem Bauträger aufzunehmen. Dasselbe gilt für die Fassadenbegrünung.

Mit freundlichen Grüßen



Erarbeitung: Prof. Frank Wilke