



Klimabündnis Dortmund, c/o Friedrich Laker, Kirchenstraße 31, 44147 Dortmund

An die  
Stadt Dortmund  
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt  
44122 Dortmund

Klimabündnis Dortmund  
c/o  
Friedrich Laker  
Kirchenstraße 31  
44147 Dortmund  
[Klimabuendnis-  
dortmund@posteo.de](mailto:Klimabuendnis-dortmund@posteo.de)

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen

Datum

18.11.2021

**Stadtbezirk Scharnhorst**  
**Öffentliche Beteiligung gemäß § 3 II BauGB**  
**Bebauungsplanverfahren Scha 136 – südlich Husener Straße –**

Das Klimabündnis tritt dafür ein, alle künftigen Bauprojekte der Stadt Dortmund nachhaltig und klimaneutral zu gestalten und den Verbrauch an Freiflächen auf ein Minimum zu reduzieren. Vor diesem Hintergrund haben wir erhebliche Bedenken gegen den Bebauungsplan Scha 136 - südlich Husener Straße-, die wir im Folgenden erläutern.

### **Klimaneutralität**

Die Hauptenergieversorgung im Bebauungsplangebiet ist offensichtlich über ein Nahwärmenetz (Blockheizkraftwerk) vorgesehen (Umweltbericht, S. 48. Kap. 2.2.6). Ein Blockheizkraftwerk mit fossilen Brennstoffen mag zwar effizient sein, entspricht aber nicht der Zielsetzung der CO<sub>2</sub>-Neutralität. Eine Optimierung des Bebauungsplanes unter dem Aspekt der Klimaneutralität muss demnach die im folgenden ausgeführten Aspekte beinhalten.

- **Für die Bauplanung sollte der höchste Energiestandard, mindestens aber KfW 55 vorgeschrieben werden.**

- **Alle geeigneten Dachflächen müssen zusätzlich zur Dachbegrünung mit Photovoltaik ausgerüstet werden. Dabei sollte unbedingt die gesamte geeignete Dachfläche für die Installation von PV-Modulen ausgenutzt werden. Neben Einheiten zur Stromerzeugung sollte auch die Installation von Batteriespeichern geprüft werden.**
- **Zur Wärmeversorgung wäre eine möglichst regenerative Wärmeerzeugung entweder mittels Luft/Wasser-Wärmepumpen oder durch Errichtung eines kalten Nahwärmenetzes mittels Wasser/Wasser-Wärmepumpen und zusätzlich unterstützt durch solarthermische Wärmeerzeugung zu nutzen.**

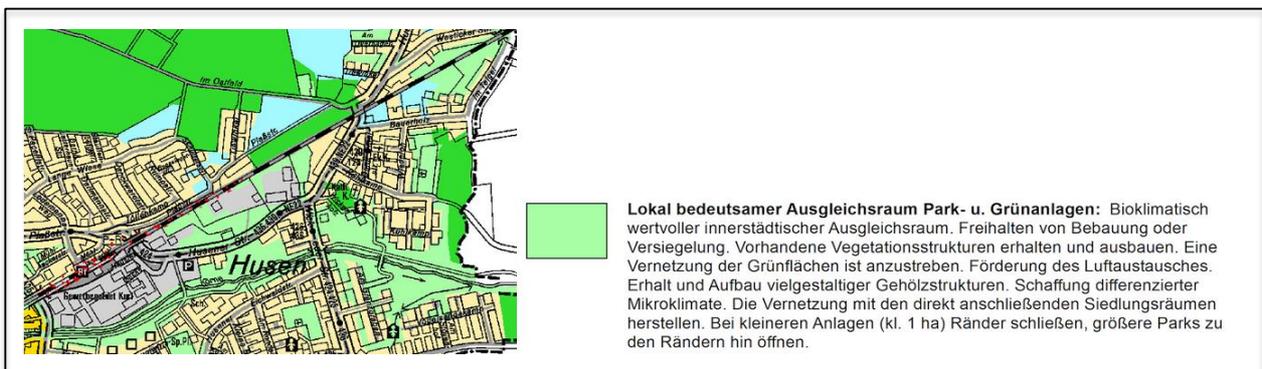
### Klimafolgenanpassung

Die Risikoabschätzung zu Starkregenereignissen sehen wir als nicht ausreichend an. Auf eine Überflutungsprüfung möchte die Verwaltung laut Umweltbericht (S. 33) verzichten, da die Dimensionierung des Kanalnetzes auf  $n=0,2$  den derzeitigen technischen Vorgaben entspricht. Angesichts der zunehmenden Häufigkeit und Intensität von Starkregen-Ereignissen auch in NRW erscheint uns das nicht ausreichend zur aktuellen Risikoermittlung.

- **Die Dimensionierung des geplanten Kanalnetzes müsste auf der Basis sogenannter "Jahrhundertregen" neu bewertet werden (vergl. Überflutungsnachweis des B-Plans InN 226). Neben der Entwässerung im Plangebiet ist hierbei auch die geplante Hinterland-Entwässerung des Kurler Busches zu berücksichtigen.**

### Biotopverbund

Die geplante Bebauung soll bis unmittelbar an den auch noch in der Entwicklung befindlichen Auenbereich des aufwändig renaturierten Körnebachs heranreichen. Dessen Uferbereiche wurden unter Landschaftsschutz gestellt, um eine ungestörte Entwicklung des Naturhaushaltes im und am Körnebach sicherzustellen und seine Leistungsfähigkeit im Wasserhaushalt zu entwickeln. In Verbindung mit den Ausführungen im Flächennutzungsplan verbietet der Landschaftsplan eine gewässernahe Bebauung. Außerdem sollte nach der Klimaanalyse 2019 ein Korridor von der Körne bis zum Kurler Busch von Bebauung freigehalten werden als lokal bedeutsamer Ausgleichsraum.



Bei dem vorgesehenen Bauareal handelt es sich nicht um eine klassische „Baulücke“, sondern um einen nach der bergbaulichen Nutzung verbliebenen Freiraum, der seit etwa 15 Jahren brachliegt. Entsprechend dem Umweltbericht wachsen dort derzeit Hochstaudenfluren mit Übergängen zu höherwertigen Kraut- und Ruderalfluren, die sich insbesondere in der Flora durch eine vergleichsweise hohe Artenvielfalt auszeichnen.

Die Brachfläche befindet sich in einem dynamischen Stadium der pflanzlichen Sukzession, bei weiterem Fortschreiten wird zunächst eine Verbuschung einsetzen und langfristig werden sich Bäume ansiedeln. Ökologisch bedeutsam sind insbesondere die Strauchhecken und einige freiwachsende Bäume oder Baumgruppen. Dieser vorhandene Restbestand wird durch Überalterung absterben und wertvollen Lebensraum für totholzbewohnende Insekten, Vögel und Fledermäuse bieten. Damit könnte sich aus der Brachfläche in wenigen Jahren eine wertvolle biodiverse kleine Keimzelle in dem verdichtet bebauten Areal Kurl/Husen entwickeln. Die Versiegelung dieser Brachfläche erfordert als Kompensation erhebliche Anstrengungen für ökologische Ausgleichmaßnahmen an anderer Stelle.

- **Es ist konzeptionell völlig widersinnig und nicht mit dem Flächennutzungsplan zu vereinbaren, direkt neben dem Uferbereich des renaturierten Körnebachs eine Baugrube anzulegen. In dem ohnehin dicht bebauten Areal kann hingegen die Entwicklung der Brachfläche zu einem Biotop und Klimaausgleichsraum den Wohnwert im Quartier erheblich und langfristig verbessern.**

### **Bebauungsoptionen**

Das geplante Vorhaben setzt auf Einfamilien- und Reihenhäuser. Dies sehen wir zur Deckung des Bedarfes an Wohnraum im niedrigen und mittleren Preissegment nicht als geeignet an. Daneben erschließt sich nicht, wie damit eine 25 % Quote für den geförderten Wohnungsbau erreicht werden kann (s. Begründungen zum B-Plan Scha 136, S. 4 und 10).

Durch die Vorgaben des Landschaftsplanes muss sich die Bebauung des Grundstückes auf den Bereich nahe der Husener Straße konzentrieren. Wollte man die angestrebten 35 Wohneinheiten in einer Baureihe an der Husener Straße unterbringen, müsste bei einem Ansatz mit 3-geschossiger Bebauung, eine Grundstücksfläche von ca 2100 qm überbaut werden. Dies könnte z.B. durch vier Baukörper mit je 10 m Gebäudetiefe (sehr unüblich) erreicht werden, die dann je ca 50 m lang sein müssten. Im Ergebnis stünden 4 massive Baukörper mit 3 Geschossen wie eine Mauer zur Husener Straße hin. Dies widerspricht allen aktuellen Leitlinien zur städtebaulichen Entwicklung. Verkleinert man die Baukörper, werden keine 35 Wohneinheiten a 130 qm erreicht.

Die aktuelle Anordnung der geplanten Bebauung in drei Reihen ist nicht nur unzulässig, sondern erfordert auch einen überproportionalen Erschließungsaufwand, der neben den reinen Straßenflächen auch insgesamt 27 Stellplätze vorsieht. Die Stellplätze befinden sich dabei zum Teil auf den als „allgemeines Wohngebiet“ (WA) bezeichneten Flächen. Eine derart erschließungsintensive Bebauung ist aus Gründen des Klimaschutzes unbedingt zu vermeiden. Da das Grundstück wenig andere Bebauungsoptionen zulässt, muss seine Eignung für eine Wohnbebauung generell in Zweifel gezogen werden.

Es liegt auf der Hand zu fragen, inwieweit möglicherweise andere (früher genutzte) Flächen zur Verfügung stehen (z.B. die westlich liegende Parkplatzfläche bzw. das Gelände der Fa. Deilmann oder die nördlich befindliche Fläche der ehemaligen Zeche Kurl), die eine günstigere Prognose haben. Die Untersuchung von Alternativstandorten ist aus unserer Sicht ohnehin zwingend in alle Bebauungspläne zu integrieren.

- **Der Nutzen von 35 WE (für vielleicht 110 bis 120 Personen) rechtfertigt unserer Meinung nach weder den Erschließungsaufwand für die geplanten Wohngebäude auf dem relativ schmalen Grundstück, noch die damit verbundene Versiegelung und die Gefährdung des Biotopverbundes von der Körne zum Kurler Busch.**

## Nachhaltig und klimaneutral bauen

In dem aktuellen Handlungsprogrammes Klima-Luft 2030 wird unter den Maßnahmenpaketen "NB2 - Initiative effiziente Gebäude (Neubau und Bestand)" und "NB3 - Nachhaltiges Bauen fördern" eine Empfehlung gegeben, wie die Stadt in Zukunft das Bauplanungsrecht nutzen sollte (siehe Box unten). In den zugänglichen Unterlagen zum B-Plan Scha 136 finden sich allerdings lediglich Verweise auf das alte Handlungsprogramm Klima 2020 aus dem Jahr 2011, Effizienzhaus-Standards werden nicht erwähnt.

*"Als weiterer Baustein wird empfohlen, den Einfluss der Stadt im Bauplanungsrecht zu nutzen und insbesondere neue Wohngebiete klimaneutral zu entwickeln und zu erschließen. Dabei muss der Einfluss der Bauleitpläne genutzt werden, um ein Maximum (z.B. klimaneutrale B-Pläne, Festlegung Effizienzhaus 40-Standards, Dachbegrünung, PV-Pflicht, Ausrichtung der Gebäude) zu erwirken. Um 2050 einen klimaneutralen Gebäudebestand zu erreichen, müssen Neubauten entweder schon heute klimaneutral errichtet oder eine frühzeitige energetische Sanierung zu einem klimaneutralen Gebäude eingeplant werden. ... Im Wohngebäudebereich werden zukünftig in städtebaulichen Verträgen NB-Standards vorgeschrieben und Zertifizierungen verpflichtend gemacht werden. "*

- **Die Leitlinien der Klimaneutralität und Nachhaltigkeit müssen für alle Projekte konsequent angewandt werden. Die Planungsdokumente zu Scha 136 müssten demnach anhand der Festlegungen des in der Beratung befindlichen Handlungsprogramms Klima Luft 2030 grundlegend überarbeitet werden.**

## Gesamtbetrachtung

Im Bereich der Regionalbahntrasse ist die Bebauung entlang der Husener Straße bereits jetzt stark verdichtet. Der verbliebene Freiraum ist daher besonders wertvoll für die klimatische Ausgleichsfunktion und spielt im Biotopverbund eine wichtige ökologische Rolle. In der Klimaanalyse 2019 wird diese Fläche als lokal bedeutsamer Ausgleichsraum eingestuft.

- **In der Summe aller Argumente empfiehlt das Klimabündnis Dortmund dringend, von einer Bebauung des gesamten Geländes abzusehen und den vorliegenden Bebauungsplan Dortmund Scha 136 nicht zu beschließen.**

## Städtebaulicher Vertrag

Positiv fällt auf, dass zu dem Bebauungsplan Scha 136 ein städtebaulicher Vertrag vorgesehen ist, unter anderem zu Ausgleichsflächen und Stellplätze. Allerdings sollten aus Sicht des Klimabündnis Dortmund städtebauliche Verträge zielgerichtet auch genutzt werden, um Klimaschutzmaßnahmen zu vereinbaren, die im Bebauungsplan aus rechtlichen Gründen nicht festgelegt werden können. Dabei sollte der Bezug zu den jeweils aktuellen Masterplänen und Handlungsprogrammen der Stadt Dortmund hergestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Klimabündnis Dortmund, i.A. Friedrich Laker