



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

www.klimabuendnis-dortmund.de

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

09.10.2022

Stadtbezirk Innenstadt-Ost

Frühzeitige Öffentliche Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan InO 205 - Sckellstraße, Änderung Nr. 10

Im Einklang mit dem am 16.12.2021 durch den Rat der Stadt Dortmund verabschiedeten Handlungsprogramm Klima-Luft 2030¹ tritt das Klimabündnis dafür ein, alle künftigen Bauprojekte der Stadt Dortmund nachhaltig und klimaneutral zu gestalten. Wesentliche Aspekte sind die Minimierung des Verbrauchs an Freiflächen, eine ökologisch verträgliche Bauweise, eine weitgehend auf erneuerbaren Energien fußende Strom- und Wärmeversorgung sowie eine naturnahe Gestaltung und Vernetzung des Grünraums. Vor diesem Hintergrund haben wir teilweise Bedenken zu den vorgelegten Planungsdokumenten und eine Reihe von Anregungen zum weiteren Planungsprozess, die wir im Folgenden erläutern möchten.

Umfang der Bebauung

Auf einer 3,88 Hektar großen Fläche am Nordostrand des Westfalenparks östlich des ehemaligen Goethe-Gymnasiums sollen 220 bis 230 Wohneinheiten (WE) entstehen²,

¹ Niederschrift ([Link](#)), TOP 3.8, Drucksache Nr.: 22397-21

² Widersprüchliche Angaben zu der Zahl der geplanten Wohneinheiten (Begründungsvorentwurf, S. 6, Informationsflyer)

zum größeren Teil in 5 hufeisenförmig angelegten drei- bis viergeschossigen Mehrfamilienhäusern, südlich anschließend in Richtung Westfalenpark dreigeschossige Reihenhäuser. Dazu kommt eine Kindertageseinrichtung mit bis zu fünf Gruppen. Grundstückseigentümerin ist die Stadt. Die Realisierung soll teilweise durch die Dortmunder Stadtentwicklungsgesellschaft (DSG) erfolgen. Der überwiegende Teil des Grundstücks besteht aus einer wenig genutzten Stellplatzanlage. Viele Bewohnerinnen aus der Nachbarschaft nehmen die Fläche aber als Wald wahr, den sie schützen möchten³. Der Versiegelungsgrad beträgt 30%⁴.

- **Das Klimabündnis Dortmund tritt für einen reduzierten Bebauungsumfang durch Verzicht auf die Reihenhausbauung (WA6, WA7, WA8) und eine erhebliche Vergrößerung des Grünflächenanteils ein, vor allem im südlichen und östlichen Bereich. Dadurch bleibt der Biotopverbund zwischen Westfalenpark und den Kleingartenanlagen östlich der Märkischen Straße bestehen.**

Aus den Unterlagen geht nicht klar hervor, wie viele Wohneinheiten für die Reihenhausbauung vorgesehen sind. Wenn tatsächlich nur „ca. 10 dreigeschossige Einfamilienhäuser (Reihenhäuser)“⁵ erstellt werden sollen, ist die dafür vorgesehene Fläche (WA6, WA7, WA8) im Bebauungsplanvorentwurf) ziemlich groß bemessen.

- **Wir schlagen einen Verzicht auf die Reihenhausbauung vor. Die fünf Hufeisenförmigen Komplexe können etwas nach Norden verschoben werden (da weniger Parkplätze notwendig sind). Die Kindertageseinrichtung sollte auf die Fläche der wegfallenden Reihenhausbauung verlegt werden (siehe nachfolgende Skizze).**



³ Ruhrnachrichten vom 4. Oktober 2022 über die kürzlich stattgefundene Bürger- Informationsveranstaltung

⁴ Umweltbericht, S. 14

⁵ Begründungsvorentwurf, S. 8

Die im Norden des Plangebiets vorgesehenen Parkplatz-Flächen sind überdimensioniert (110 Stellplätze). Die ca. 60 privaten Stellplätze für die Reihenhäuser können wegfallen. Für die ca. 50 Besucherparkplätze wird im Begründungsvorentwurf dargestellt, dass bei der Neuplanung von Wohngebieten in Dortmund eine übliche Anzahl von öffentlichen Besucherstellplätzen in Höhe von 20% der geplanten Wohneinheiten Stellplätze berechnet werden. Diesen Sachverhalt können wir weder aus der alten noch aus der neuen Stellplatzverordnung herleiten.⁶

- **Wir schlagen eine erhebliche Reduzierung der Stellplatzanzahl vor. Durch eine Verschiebung der fünf Hufeisen-förmigen Komplexe nach Norden könnte so mehr Platz für einen Park und naturnahe Flächen geschaffen werden (s.o.)**

Laut Planungsunterlagen soll im Süden des Plangebiets ein neuer barrierefreier Eingang zum Westfalenpark entstehen, der aber noch nicht näher spezifiziert wurde. Es ist aus unserer Sicht darauf zu achten, dass der neue Eingang nur für Zu-Fuß-Gehende und Radfahrende zugänglich ist und Stellplätze nicht für den PKW-basierten Besuchsverkehr genutzt werden.

Das Klimabündnis teilt die Auffassung der Verwaltung, dass bei der bestehenden Wohnungsnot in Dortmund ausreichend Wohnraum im niedrigen und im mittleren Preissegment neu geschaffen werden muss.⁷ Den Bau von Einfamilienhäusern in Ballungsgebieten, auch wenn es sich um Reihenhäuser handelt, halten wir wegen des Platzbedarfs hingegen nicht mehr für zeitgemäß.

- **Damit die vorgesehene Anzahl der WE nicht zu sehr absinkt, wäre eine mögliche Überlegung, ein oder mehrere Hufeisengebäude teilweise aufzustocken (von vier auf fünf Geschosse).**

Zur Verkehrserschließung: In der Begründung wird für die beiden Planstraßen zur Erschließung eine Breite von 11 Metern festgesetzt, wobei 6 Meter für den motorisierten Individualverkehr (MIV) vorgesehen sind⁸. Die einschlägigen Vorschriften (RASt 06: Richtlinie für die Anlage von Straßen) nennen bei Wohnwegen mit einer Kfz-Menge unter 150 Kfz pro Stunde eine Breite von 5 Metern - damit ist z.B. eine Begegnung Müllfahrzeug und PKW problemlos möglich.

- **Eine Straßenbreite von 10 Metern für die beiden Planstraßen ist ausreichend, zumal es sich nur um kurze Straßenstücke handelt.**

Mobilität

Trotz der Erwähnung von Möglichkeiten für zusätzliche Mobilitätsangebote wie Carsharing, Metropolrad Ruhr und der Installation einer Packstation⁹ erscheint der derzeitige Planungsstand sehr MIV fokussiert.

- **Die nicht KfZ-bezogenen Mobilitätsangebote sollten in den weiteren Planungsschritten konkreter gefasst werden. Das Klimabündnis schlägt dazu die Errichtung einer Mobilitätsstation an, mit den Angeboten Carsharing, Bikesharing, Scootersharing.**

⁶ Begründungsvorentwurf, S. 9. Siehe Stadt Dortmund: [Stellplatzsatzung 2019](#), Neufassung: Sitzung des Rates der Stadt am 22.09.2022, TOP 3.2 Neufassung der Stellplatzsatzung, DS 23268-21.

⁷ Begründungsvorentwurf, S. 3

⁸ Begründungsvorentwurf, S. 8

⁹ Begründungsvorentwurf, S. 10

Die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV wird zwar als gut bezeichnet, bis zur nächsten Stadtbahnhaltestelle sind es aber etwa 800 m Fußweg.

- **Parallel zum Bebauungsplanverfahren sollte mit der DSW21 geklärt werden, inwieweit eine regelmäßig verkehrende Buslinie verlegt / eingerichtet werden kann (z.B. Linie 453)**

Die Radweganbindung zur Emscherpromenade ist sicherlich positiv, die kurze und sichere Anbindung an die Märkische Straße ist aber verbesserungsbedürftig.

- **Es ist zu prüfen, wo und in welcher Weise eine sichere Radverbindung Sckellstraße zur Märkischen Straße hergestellt werden kann.**

Geeignete Maßnahmen zum Thema Fahrradparken erhöhen die Bereitschaft, das Fahrrad häufiger zu benutzen.

- **Im Bereich des anvisierten neuen barrierefreien Eingangs zum Westfalenpark ist ein öffentlicher Fahrradparkstand zwingend vorzusehen. Aus der Sicht des Klimabündnis ist eine Überdachung und Ausstattung mit Ladevorrichtungen für E-Bikes eine Selbstverständlichkeit.**

Bike- und Scootersharing sind analog zur Mobilitätsstation auch hier ein Thema.

- **Im Bereich der geplanten Wohnbebauung und der Kindertageseinrichtung sollten klare Vorgaben für Radabstellanlagen für die Bewohner*innen gemacht werden.**

Zudem sollte bei der Kindertageseinrichtung frühzeitig überlegt werden, wie das Bringen und Abholen der Kinder mit dem Auto ggf. infrastrukturell direkt vermieden werden kann (Elterntaxi).

- **Trotz der relativ hohen Entfernung zur nächsten Stadtbahnhaltestelle sollten im weiteren Planverfahren Varianten geprüft werden, in welcher Weise ein möglichst autoarmes Quartier in Betracht gezogen werden kann (Reduktionsmöglichkeiten für Stellplätze bzw. deren Umwandlung in Carsharing-Parkplätze).**

Erste positive Ansätze gibt es bereits in der bisherigen Planung, der innere Bereich des Quartiers soll weitestgehend vom KFZ-Verkehr freigehalten werden.¹⁰

Grünraumgestaltung

Das Klimabündnis begrüßt, dass der Großteil der Bäume als schutzwürdig betrachtet wird (222 von 268 Bäumen) und erhalten werden sollen,¹¹ hauptsächlich im südlichen, östlichen und westlichen Randbereich und entlang der Sckellstraße. Ebenso ist zu begrüßen, im Süden des Plangebiets den Gehölzbestand in die geplante öffentliche Parkanlage weitgehend zu integrieren. Eine kompakte Waldfläche würde aber mit dem derzeitigen Planungsstand wegfallen.

- **Das Klimabündnis setzt sich deshalb dafür ein, dass durch eine Reduzierung des Baumfanges und teilweiser Verlegung der Gebäude (siehe oben) wieder eine geschlossene Waldfläche im Süden und Osten des Geländes möglich ist. Zu diesem Zweck sind Entsiegelungsmaßnahmen erforderlich.**

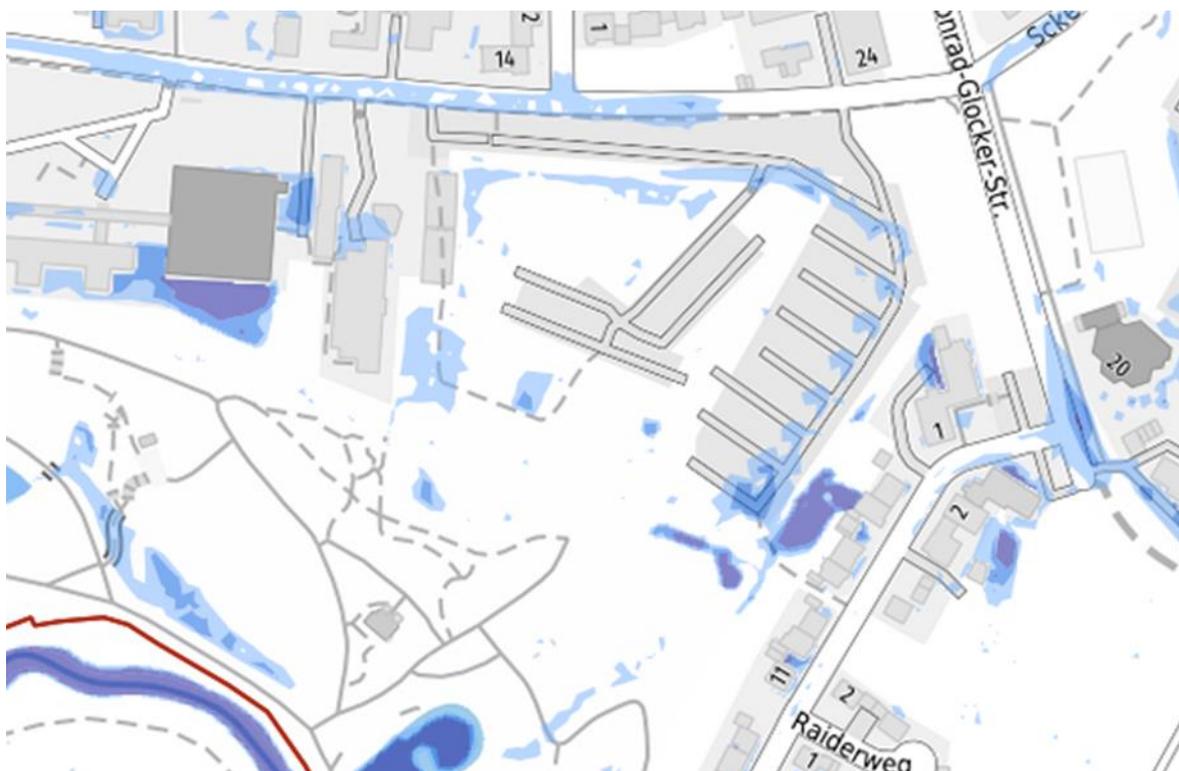
¹⁰ Begründungsvorentwurf, S. 9

¹¹ Umweltbericht – Scoping, S.13, 32

Eine geschlossene Waldfläche - zudem im Biotopverbund - wirkt sich positiv auf die Biodiversität aus.

- **Die auf der Fläche vorhandene Moltke-Linde sollte einen Status als Naturdenkmal erhalten.¹²**

Im südlichen Randbereich soll außerdem ein Regenrückhaltebecken angelegt und landschaftlich integriert werden. Eine Risikoabschätzung zu Starkregenereignissen ist derzeit schlecht möglich, da die Machbarkeitsstudie zur Entwässerung des Plangebiets noch in Arbeit ist. Die Dortmunder Starkregenkarte zeigt, dass es durchaus problematische Bereiche im Baugebiet und dessen Umgebung gibt.¹³ Darüber hinaus ist wünschenswert, die Wasserrückhaltfunktion zu nutzen, um Trocken- und Hitzeperioden im Sommer entgegenzuwirken.



Bei zusätzlicher Versiegelung bekommen die noch tiefer liegenden Bereiche, z.B. am Himpendahlweg möglicherweise Probleme. Auch die beiden möglichen Standorte für den neuen Eingang in den Westfalenpark liegen in gefährdeten Zonen.

- **Im weiteren Planverfahren muss deshalb genauer dargelegt werden, wie sich die Gefahrenzonen durch Bebauung und Versiegelung ändern (insbesondere auch**

¹² Vergleiche Ruhrnachrichten vom 4. Oktober 2022 über die kürzlich stattgefundenene Bürger- Informationsveranstaltung

¹³ Vergleiche Umweltbericht – Scoping, S.16

durch die geplanten Tiefgaragen) und wie das Regenrückhaltebecken dimensioniert und beschaffen sein muss, um Gefahren aus Starkregenereignissen möglichst gering zu halten und eine klimabegünstigende Kühlwirkung zu entfalten.

Artenschutz

Eine Artenschutzvorprüfung sowie eine vertiefende Artenschutzprüfung (ASP I und ASP II) wurde bereits durchgeführt. Auf Bitte der im Klimabündnis engagierten Naturschutzverbände möchten wir an dieser Stelle noch einmal auf deren Bedenken und Anregungen hinweisen.

- **Der Untersuchungsraum sollte sich nicht auf das geplante Baugebiet beschränken und ist bei ASP I und II zu eng gefasst. Als sinnvoller wird der Umweltbericht abgebildete Untersuchungsraum (gestrichelte gelbe Linie) erachtet, um entsprechende Horste und Baumhöhlen im Westfalenpark zu berücksichtigen.¹⁴**

Das Amphibienbiotop des Naturschutzhauses im Westfalenpark wurde unzureichend berücksichtigt. Molche, Grasfrösche und Erdkröten haben einen Radius von mehreren hundert Metern und der Zaun des Westfalenparks stellt für sie keine Grenze dar.

- **Aus diesem Grund sind weitere Maßnahmen, wie der Aufbau eines Amphibienleitsystems während der Bauphase, für diese besonders geschützten Arten notwendig.**

Das zusätzliche Aufhängen von 10 Fledermauskästen als CEF-Maßnahme für die nachgewiesene Rauhaut- und Zwergfledermaus wird höchstwahrscheinlich wirkungslos bleiben. Neben geeigneten Höhlen befinden sich im Westfalenpark seit längerem über 150 Nisthilfen, davon 15 für Fledermäuse. Meist ist das Nahrungsangebot, das durch die Bebauung der Fläche nun reduziert wird, für die einzelnen Arten limitierend.

- **Um ein Überangebot von Nistmöglichkeiten zu vermeiden, ist eine Absprache mit dem gärtnerischen Bereich des Westfalenparks sinnvoll.**

Das potentielle Vorkommen der Mauereidechse wurde nicht berücksichtigt, obwohl es sich hier um eine planungsrelevante Art handelt. Mauereidechsenvorkommen wurden jedoch in verschiedenen Gutachten in der Nähe des Bauvorhabens genannt. Auf der geplanten Fläche befindet sich seit einigen Jahren ein sonnenexponierter Pflastersteinhaufen, der Mauereidechsen möglichen Unterschlupf bietet.

- **Für die Mauereidechse sind deshalb zusätzliche Untersuchungen und ggf. Maßnahmen nötig.**
- **Im Westfalenpark sind u.a. Sperber und Mausebussarde regelmäßig anzutreffen. Hierzu sind weitere Kartierungen nötig.**

Nachhaltige und klimaneutrale Bauweise

Obwohl das Handlungsprogrammes Klima-Luft 2030 bereits im Dezember 2021 durch den Rat der Stadt Dortmund verabschiedet wurde, wird in den bisher vorgelegten Planungsunterlagen mit keinem Wort auf die Empfehlungen des Handlungsprogramms eingegangen

¹⁴ Vertiefende Artenschutzprüfung (Stufe II), S.3, Umweltbericht – Scoping, S. 11

(Maßnahmenpakete "NB2 - Initiative effiziente Gebäude (Neubau und Bestand)" und "NB3 - Nachhaltiges Bauen fördern"). Effizienzhausstandards werden ebenfalls nicht erwähnt. Immerhin gibt es den Hinweis auf die Realisierung einzelner Bauvorhaben in Holzbauweise.¹⁵ Als Grundstückseigentümerin muss die Stadt aus unserer Sicht hier erheblich offensiver vorgehen.

- **Das Klimabündnis fordert, das Wohngebiet konsequent nach den Maßgaben der Klimaneutralität zu entwickeln und zu erschließen (z.B. klimaneutrale B-Pläne, Festlegung von Effizienzhaus 40-Standards, Dachbegrünung, PV-Pflicht, Ausrichtung der Gebäude). Die Planungsdokumente müssen anhand der Festlegungen des Handlungsprogramms Klima Luft 2030 angepasst werden.**

Um 2050 einen klimaneutralen Gebäudebestand zu erreichen, müssen Neubauten schon heute nach Stand der Technik klimaneutral errichtet werden, auch wenn noch nicht alle Aspekte gesetzlich vorgeschrieben sind.

- **Es sollen neben Holz auch weitere Ressourcen schonende und möglichst klimaneutral produzierte, vorgefertigte Dämm- und Baumaterialien, die recycelbar sind, in möglichst großem Umfang verwendet werden.**
- **Straßenbeläge und Fassaden sollten mit hellen Oberflächen ausgeführt werden, um in Hitzeperioden einer starken Erwärmung entgegenzuwirken.**

Energie- und Wärmeversorgung

Zunächst ist positiv zu erwähnen, dass ein Energiekonzept in den nächsten Planungsschritten vorgesehen ist. Bisher aber fehlen noch nähere Angaben. Die aktuelle Krisensituation im Energiesektor mit mittel- und langfristig hohen Preisen für fossile Energien erzwingen eine noch stärkere Fokussierung auf erneuerbare Energien.

- **Es muss so viel Photovoltaik wie möglich installiert werden. Zumindest sind die baulichen Voraussetzungen für ausreichend viele PV-gerechten Dachflächen zu schaffen.**

Laut Planungsunterlagen sind Anlagen zur Photovoltaik auf Flachdächern mit einer Dachneigung bis 15° zusätzlich zu der festgesetzten Dachbegrünung zulässig. Empfohlen wird, die Photovoltaik-Anlage innerhalb der Dachbegrünungsfläche aufzuständern und unterhalb der PV-Elemente zu begrünen, was sich neben der temperaturregulierenden Wirkung auch positiv auf die Leistungsfähigkeit der PV-Anlagen auswirkt.¹⁶

- **Die Vernetzung der PV-Anlagen und die Zusammenschaltung in einem zentralen Quartiersspeicher sollte frühzeitig in den Planungen berücksichtigt werden (z.B. ein oder mehrere Batteriespeichersysteme in einer Energiezentrale sein).**

Die Vorteile liegen auf der Hand. Ertragsschwankungen im Tagesverlauf können bei richtiger Dimensionierung minimiert werden (Beitrag zur Netzstabilität). Möglich wären eine intelligente und dynamische Laststeuerung. Zudem erleichtert eine Quartierslösung die Realisierung von Mieterstromprojekten.

Aufbau und Betrieb von PV-Anlagen können auch durch externe Dienstleister erfolgen und binden somit weniger Investitionen. An einer Projekt- und Betriebsgesellschaft können sich

¹⁵ Begründungsvorentwurf, S. 8

¹⁶ Textliche Festsetzung, Teil 4 (8)

neben einem erfahrenen PV-Projektierer auch der Investor, aber auch die DEW21 als kompetenter lokaler Energie-Dienstleister beteiligen.

- **Begrüßenswert wäre eine Beteiligungsmöglichkeit für Bürger*innen (speziell zukünftige Bewohner*innen und Menschen aus der Nachbarschaft), falls möglich, auch über den geplanten Dortmunder Klimafonds (siehe Handlungsprogramm Klima Luft 2030). Dies würde die Akzeptanz bei der Bewohnerschaft erheblich erhöhen.**

Ebenso müssen Schritte in Richtung einer klimaneutralen Wärmeversorgung unternommen werden. In der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung sind insbesondere die hohen Preise fossiler Energieträger zu berücksichtigen.

- **Zur Beheizung der Wohnungen und zur Erzeugung von Warmwasser sollten im Rahmen des noch zu erstellenden Energiekonzepts möglichst viele Varianten im Hinblick auf einen maximal möglichen Anteil erneuerbarer Energiequellen diskutiert und geeignete technisch machbare Lösungsvarianten entwickelt werden.**

Laut Koalitionsvertrag auf Bundesebene sollen ab 2025 bei Neubauten die Energie für Heizungen zu 65 Prozent aus erneuerbaren Quellen stammen.¹⁷

Ein Anschluss an das Dortmunder Fernwärmenetz ist wünschenswert, aber wahrscheinlich kurzfristig nicht realisierbar.

- **Deshalb sollte geprüft werden, ob ein regeneratives Nahwärmenetz z.B. auf der Basis eines kalten Nahwärmenetzes mit dezentralen Wärmepumpen oder größerer gebäudeübergreifender Wärmepumpen - jeweils in Kombination mit Solarthermie errichtet werden kann. An dieses Nahwärmenetz könnten auch angrenzende Einrichtungen des Westfalenparks angeschlossen werden.**
- **Weitere innovative Technologien sollten im Energiekonzept auf die Eignung für das geplante Baugebiet geprüft werden: Tiefen-Geothermie, Photovoltaik-Thermie-Anlagen (PVT), Wärmepumpen (Luft-Luft, Luft-Wasser, Erdwärmesonden), Wärmerückgewinnung aus Abwasser (bei den größeren Gebäuden), Wärmespeicher (auch hier gebäudeübergreifend), zentrale Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung (bei den größeren Gebäuden), zentrale Holzpellettheizung, u.v.m.**
- **Zudem sollte der Hinweis in den Planungsunterlagen, dass die Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser ist in jedem Fall zulässig ist [tf §8], aufgegriffen werden und Lösungsmöglichkeiten erarbeitet werden.**
- **Die Konzepte zur Energiespeicherung und zur Wärmeversorgung sind auch die Pläne für den Wohnungsneubau im Nachbargebiet Sckellstraße 5-7 einzubeziehen.**

¹⁷ <https://www.bundesregierung.de/breg-de/service/gesetzesvorhaben/koalitionsvertrag-2021-1990800>

Es handelt sich um die Umnutzung des ehemaligen Goethe-Gymnasiums zu Wohnzwecken und zwei 3-geschossige Neubauten mit 107 Wohneinheiten (11. Änderung des Bebauungsplans In O 205 – Sckellstraße).¹⁸

Städtebauliches Konzept

Das im Vorfeld des Planverfahrens erstellte städtebauliche Konzept ist im Grundsatz begrüßenswert, weil eine ausgewogene Wohnungsmischung im Geschosswohnungsbau vorgesehen ist. Vorgesehen sind kleine Wohnungen für Ein- und Zwei-Personen-Haushalte, Alleinerziehende, ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen sowie größere Wohnungen für kinderreiche Familien. Aus der Sicht des Klimabündnis ist die Einbeziehung von Wohnprojekt-Initiativen oder Baugemeinschaften positiv zu bewerten.

- **In diesem Zusammenhang alternative Wohnformen, wie z.B. Cluster-WE für ältere Menschen beachtet und diskutiert werden.**

In den vorliegenden Planungsunterlagen fehlen aber Hinweise auf Barrierefreiheit und familienfreundliche Aspekte der Wohnqualität.

- **In Anlehnung an den Planungsleitfaden für Klimaschutzsiedlungen¹⁹ der Energie Agentur NRW sollten in den weiteren Planungsschritten folgende Themen beleuchtet und nach Möglichkeit umgesetzt werden:**
 - **Barrierefreiheit innerhalb der Wohnung sowie beim Zugang zur Wohnung (zumindest bei einem Teil der geplanten Wohneinheiten,**
 - **treppenfrier Außenzugang zum Erdgeschoss,**
 - **Kinderzimmer mindestens 10 m² groß und nicht auf der Nordseite,**
 - **Sicherstellung einer Mindestbelichtung und -besonnung aller Aufenthaltsräume.**
- **Auch im Außenbereich ist es gerade (aber nicht nur) für ältere Menschen wichtig, dass Grünflächen und Wege möglichst barrierefrei begehbar sind, einschließlich guter Beleuchtung und Sitzmöglichkeiten.**

Das Klimabündnis begrüßt, dass 25 % der geplanten Wohnungen für den öffentlich geförderten Mietwohnungsbau vorgesehen sind.

- **Wir bitten aber zu prüfen, inwieweit wenn ein höherer Anteil als 25% ausgewiesen werden kann.**

Städtebaulicher Vertrag

Von einem städtebaulichen Vertrag ist in den bisherigen Unterlagen noch nicht die Rede. Auch wenn die DSG in die Baumaßnahme eingebunden werden soll, macht ein Vertrag in diesem Verfahren Sinn, zumal ein Teilgebiet durch andere Investoren realisiert werden soll. Der Anteil externer Investoren wurde noch nicht spezifiziert.

¹⁸ Begründungsvorentwurf, S. 6

¹⁹ <https://broschuerenservice.nrw.de/files/4/8/48e559de29bc80bcdd7a316984cbe599.pdf>

- **Alle wichtigen Umsetzungsmaßnahmen, die nicht in der textlichen Festsetzung des Bebauungsplans festgehalten werden können, müssen in einem städtebaulichen Vertrag verbindlich vereinbart werden. Dazu gehören u.a. die konkrete Umsetzung klimaneutralen Baustandards, Maßnahmen zu einer möglichst klimaneutralen Energie- und Wärmeversorgung, speziell der Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dächern sowie der Bau von Tiefgaragen.**
- **Wir bitten zudem, den Entwurf des städtebaulichen Vertrags den politischen Gremien (Bezirksvertretung Innenstadt Ost, AKUSW (Planungsausschuss)) zur Kenntnisnahme und Bewertung vorzulegen, ggf. im nicht-öffentlichen Teil der Sitzungen.**

Fazit

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan InO 205/10 handelt es sich um ein ambitioniertes Vorhaben, das seitens des Klimabündnis Dortmund überwiegend positiv bewertet wird. Es enthält viele gute Ansätze, um ein qualitativ hochwertiges Wohngebiet unter Berücksichtigung der Klimaziele zu entwickeln. Wir begrüßen besonders auch die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, so dass unsere Anregungen und Bedenken in das weitere Planungsverfahren einbezogen werden können.

Wir sehen aber auch die Stadt Dortmund (zusammen mit der DSG) als Eigentümerin und Planungsträgerin in der Verantwortung, im weiteren Verfahren zu zeigen, dass im Sinne des Klima- und Ressourcenschutzes die Vereinbarungen im Handlungsprogramm Klima-Luft 2030 tatsächlich umgesetzt werden. Nur so kann das Handlungsprogramm einen wichtigen Rahmen für zukünftiges städtisches Handeln vorgeben.

Mit freundlichen Grüßen



Klimabündnis Dortmund, Friedrich Laker