

Briefkopf

Sehr geehrte Damen und Herren,

die folgende 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). An der Stellungnahme wirkten das Klimabündnis Dortmund und (wer noch?) ... mit.

Wir treten 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 jede künftige Bebauung von Freiflächen in Dortmund. Dies gilt auch für das geplante urbane Quartier im Bebauungsplanverfahren Ap235 – westlich Emschertalgrundschule, auf dem eine Tiny-House-Siedlung mit etwa 40-50 Gebäuden entstehen soll.

Änderung des Flächennutzungsplans

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet des ehemaligen Sportplatzes sowie der Grundschule als Grünfläche verzeichnet. Das Gelände soll im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Nach BNatSchG §15 ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Aus unserer Sicht stellt die Bebauung einer Grünfläche im Flächennutzungsplan einen gravierenden Eingriff in den Naturraum dar, auch wenn der Eingriff in die Grünfläche bereits 1974 mit dem Bau der Emschertal-Grundschule erfolgte. Wir regen deshalb an, die in der Begründung dargestellte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zu prüfen und nach Möglichkeit auszuweiten. In diesem Zusammenhang sollte auch beachtet werden, dass der ehemalige Sportplatz Teil des Landschaftsplans ist, aber de facto nach einer Bebauung keine Funktion mehr als landschaftlichen Freiraum hat.

Mobilität

Die Einschätzung der Planungsverwaltung, dass die Verkehrsanbindung günstig sei, wird von uns nicht geteilt. Die etwa 450 m vom Plangebiet entfernte Bushaltestelle und der knapp ein Kilometer entfernte Bahnhof Sölde dürfte eher dazu führen, dass die künftigen Bewohner*innen überwiegend mit dem Auto fahren werden. Auch die Einkaufsgelegenheiten sind so weit weg, dass höchstens sehr fahrradaffine Menschen zum Einkauf auf das Fahrrad steigen werden. So sehen es offenbar auch die Planungsbeteiligten. In der Karte sind 48 Stellplätze eingezeichnet, folgerichtig für jede Wohneinheit ein Stellplatz.

Energieversorgung

Laut Planungsunterlagen wurde noch kein Energiekonzept zur Strom- und Wärmeversorgung erstellt. Es gibt auch noch keinen Investor, der eine Nahwärmeversorgung umsetzen könnte. Die Nutzung Photovoltaik wird als ein wichtiger Baustein für die Energieversorgung angesehen, obwohl von einer

Verschattung eines Teils der Dächer ausgegangen wird.

Wir sind der Ansicht, dass ein gut durchdachtes Energiekonzept eine wesentliche Voraussetzung für den Erfolg des Projekts ist. Es sollte eine möglichst unabhängige und emissionsfreie Energie- und Wärmeversorgung angestrebt werden.

Flächenverbrauch

Das geplante urbane Quartier wird in der Vorlage für die politischen Gremien als ein Projekt mit Pilotcharakter bezeichnet (DS 24318-22). Als Argument wird der geringere Verbrauch von Wohnfläche pro Person angegeben. Diese Argumentation können wir nicht nachvollziehen. Die Wohnflächen der Tiny-Houses sind zwar relativ klein, durch die eingeschossige Bauweise und die Anordnung solitärer Gebäude ist der Flächenverbrauch aber praktisch genauso groß wie bei typischen Einfamilienhaus-Siedlungen.

Die Senkung des Wohnflächenbedarfs wird als mögliche Strategie im Umgang mit dem aktuellen Wohnraumbedarf gesehen. Auch dieses Argument ist aus unserer Sicht nicht zielführend. In Dortmund dürfte das Flächenangebot für weitere Tiny-Villages sehr begrenzt sein. Darauf deutet auch hin, dass im Abschnitt "Prüfung von Alternativstandorten" keine alternativen Flächen angegeben wurden (werden konnten?).

Tiny-House-Siedlungen sind im ländlichen Raum und in kleineren und mittleren Städten sicher eine gute Sache. Die Bedeutung für die wohnungspolitischen Ziele Dortmunds wird im Bebauungsplan als zu optimistisch eingeschätzt. Die Wohnraumpolitik in einer dicht besiedelten Großstadt muss andere Prioritäten verfolgen:

- * platzsparendes Bauen in die Höhe (Geschosswohnungsbau, Aufstocken, z.B. von eingeschossigen Supermärkten, ...)
- * Umnutzung von Gebäuden im Bestand (Dachgeschossausbau, Nutzung leerstehender Ladenlokale und Büroflächen)
- * verträgliche Innenraumverdichtung (auch Baulücken im Bestand)
- * Wohnraumtauschbörse (kann auch von sozialen Trägern gemanagt werden, bei öffentlicher Förderung)
- * Leerstände systematisch erfassen und Eigentümer leerstehender Wohnungen gezielt ansprechen (Förder-Anreize und/oder Gebühren bei Leerstand)

Stattdessen ist vielmehr zu beobachten, dass Stück für Stück die Grünflächen in Dortmund reduziert und versiegelt werden. Auch wenn wir sehr begrüßen, dass dieses Projekt schon über mehrere Jahre als ein soziales Wohnprojekt gemeinschaftlich mit den zukünftigen Bewohner*innen geplant wird, sollten in Dortmund keine weiteren Tiny-House-Siedlungen mehr erstellt werden.

Mit freundlichen Grüßen