

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch im
Bebauungsplanverfahren Mg 169 – Schaphusstraße – Beteiligungszeitraum: 10. August 2026
bis einschließlich 22. September 2026**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stellungnahme ergeht im Namen und in Vollmacht der Naturschutzverbände

- Naturschutzbund Deutschland (NABU) – Landesverband NRW
- Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND) – Landesverband NRW
- Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW (LNU)

An dieser Stellungnahme wirkte das Klimabündnis Dortmund mit.

Lage und naturschutzfachliche Bedeutung

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zur renaturierten Emscheraue. Aufgrund seiner Lage im Übergangsbereich zwischen Siedlungsraum und Emscherlandschaft kommt der Fläche eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt, das lokale Klima sowie den Biotopverbund zu.

Die Klimaanalyse Dortmund 2019 weist für den Bereich den Planungshinweis „Lokal bedeutsamer Ausgleichsraum Park- und Grünanlagen – Freihalten von Bebauung und Versiegelung“ aus. Dieser Planungshinweis ist bei der Abwägung mit besonderem Gewicht zu berücksichtigen.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet in unmittelbarer Nähe zum im Landschaftsplan dargestellten Biotopverbundsystem. Die geplante Bebauung ist daher nicht ausschließlich anhand der unmittelbaren Flächeninanspruchnahme zu bewerten. Zu berücksichtigen sind vielmehr auch mögliche Beeinträchtigungen der ökologischen Austauschbeziehungen sowie der funktionalen Verbindung zur Emscheraue.

Haltung des Beirats bei der unteren Naturschutzbehörde

Bereits 2003 hatte der Beirat bei der unteren Naturschutzbehörde erhebliche Bedenken gegen die Ausweisung einer Wohnbaufläche in diesem Bereich geäußert.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans lehnte der Beirat am 23. November 2021 eine Bebauung der Fläche erneut ab. Diese fachliche Einschätzung ist im weiteren Planverfahren angemessen zu berücksichtigen.

Vorrang der Innenentwicklung und fehlende Alternativenprüfung

Nach § 1a Absatz 2 Baugesetzbuch soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung sind grundsätzlich der zusätzlichen Inanspruchnahme von Freiraum vorzuziehen.

Im Stadtbezirk Mengede wurde in den vergangenen Jahrzehnten bereits in erheblichem Umfang in den Freiraum eingegriffen. Besonders hervorzuheben sind flächenintensive Einzel- und Reihenhausbaugebiete wie das sogenannte „Erdbeerfeld“. Vor diesem Hintergrund ist die weitere Inanspruchnahme bislang unbebauter Freiflächen besonders kritisch zu bewerten.

In den vorliegenden Unterlagen fehlt jedoch eine hinreichend konkrete und nachvollziehbare Alternativenprüfung. Die Verbände fordern daher, vor einer abschließenden Entscheidung über den Bebauungsplan insbesondere folgende Entwicklungspotenziale im Stadtbezirk Mengede zu untersuchen:

- (reiner) Geschosswohnungsbau, der eine vergleichbare Zahl an Personen mit Wohnraum versorgen könnte und dabei einen deutlich geringeren Flächenverbrauch aufweist
- die Überbauung geeigneter Parkplatzflächen
- die Aufstockung von Supermärkten und anderen bereits baulich genutzten Grundstücken
- weitere Potenziale der Innenentwicklung und Nachverdichtung.

Klimatische Auswirkungen und Planungshinweise

Auch das Handlungskonzept Klima/Luft 2030 erfordert aus Sicht des Klimaschutzes eine Begrenzung zusätzlicher Versiegelung. Nach der Klimaanalysekarte des Regionalverbands Ruhr

herrscht im Plangebiet im westlichen Teil in geringem Umfang Stadtrandklima. Den überwiegenden Teil des Gebiets prägt hingegen Parkklima. Der betrachtete Bereich liegt zudem im Niederungsbereich und ist als Kaltluftammelgebiet einzustufen.

Die Planungshinweise der Klimaanalysekarte der Stadt Dortmund aus dem Jahr 2019 zielen darauf ab, diesen Bereich von Bebauung freizuhalten. Dafür sprechen insbesondere:

- die Bedeutung der Fläche als lokaler klimatischer Ausgleichsraum;
- die Funktion des Niederungsbereichs für die Sammlung und den Abfluss von Kaltluft;
- die Lage im Talraum der Emscher;
- die bereits bestehende Belastung des Stadtbezirks durch weitere Siedlungs- und Verkehrsflächen;
- die zunehmende Bedeutung unversiegelter Flächen angesichts häufiger und intensiver Hitzeperioden.

Bedeutung für den Biotopverbund und Artenschutz

Hinsichtlich der Schutzwürdigkeit des Plangebiets und seiner Bedeutung für den Biotopverbund wird auf die Stellungnahme des Umweltverbands vom 28. März 2022 verwiesen.

In der Zwischenzeit wurde keine neue Artenschutzprüfung der Stufen 1 und 2 durchgeführt. Angesichts des Zeitablaufs sowie möglicher Veränderungen der Vegetationsstrukturen und der vorkommenden Arten wäre eine Aktualisierung der artenschutzrechtlichen Untersuchung wünschenswert gewesen.

Die artenschutzrechtliche Bewertung muss insbesondere die Funktion des Plangebiets als Brut-, Nahrungs- und Jagdhabitat berücksichtigen. Dabei sind auch die Wechselwirkungen mit den angrenzenden Freiräumen und der Emscheraue einzubeziehen.

Die im Verfahren benannten Kompensationsmaßnahmen (44.006 Wertpunkte, Flurstücke am Kleyer Berg) werden nicht grundsätzlich in Frage gestellt. Aus Sicht der Verbände stellen diese Maßnahmen jedoch keinen gleichwertigen Ersatz für den Verlust der im Plangebiet vorhandenen Brut- und Jagdhabitate der betroffenen Vogel- und Fledermausarten dar. Ein rechnerischer Ausgleich nach dem Biotopwertverfahren ersetzt nicht ohne Weiteres die konkrete ökologische Funktion der verlorengehenden Lebensräume.

Mobilität und verkehrliche Anbindung

Die Darstellung zum Verkehr in der Begründung für den B-Plan ist sehr knapp gehalten und benennt nicht einmal die Anzahl der Stellplätze für Bewohner und Besucher. Ausgangspunkt der verkehrlichen Betrachtungen in der Begründung (Anlage 3) sind 150 Kfz/24h.

Starke Orientierung auf den MIV

Auf Grund der Lage des Plangebietes ist davon auszugehen, dass die überwiegende Mehrzahl der Wege im motorisierten Individualverkehr zurückgelegt wird. Wenn Dortmund seine Klimaziele erreichen will, sind Wohngebiete, die unzureichend durch den ÖPNV erschlossen sind und auch für Wege zu Fuß und per Fahrrad unattraktiv sind, keine sinnvolle Option, zumal dem Wohnungsmangel durch die wenigen Mietwohneinheiten nicht annähernd abgeholfen wird.

Nachteile für den Radverkehr

Durch die zusätzlich auf der Schaphusstraße notwendige Linksabbiegerspur in das Plangebiet werden die ohnehin beengten Verkehrsräume für den Radverkehr, die heute nur eine durchbrochene Linie in südlicher Richtung umfassen (Schutzstreifen) noch weiter verschlechtert, weil der verfügbare Raum noch mehr auf den MIV zugeschnitten wird. Dies steht im Widerspruch zu den Zielen im Masterplan Mobilität, insbesondere zum Teilkonzept Radverkehr.

Überdimensionierte Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen nehmen im Plangebiet mehr als ein Fünftel der Fläche ein (21,63 %), wobei es nicht einmal eigenständige Flächen für den Fuß- oder Radverkehr gibt. Warum für ein kleines

Wohngebiet mit einem Aufkommen von täglich 150 Kfz eine 6,0 Meter breite Mischverkehrsfläche geplant wird, lässt sich nicht sinnvoll begründen.

Für die Erschließung des Wohngebietes wäre ein Wohnweg mit 4,50 Meter Breite ausreichend, zumal bei dieser Breite eine rücksichtsvolle Fahrweise von Kfz unabdingbar wäre.

Ungünstige Anordnung der Stellplätze im Norden

Die Anordnung von mehr als 20 Senkrechstellplätzen im Norden mit einer größeren nördlichen und einer kleineren nordöstlichen Fläche stellt eine besonders nachteilige Lösung dar, weil vor allen Dingen beim Ausparken Konflikte mit nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmern vorprogrammiert sind. Unklar ist, ob es sich hier um Stellplätze für Besucher handelt. Dennoch sind hier zwingend andere Lösungen anzubieten als separate oberirdische Stellplätze in derart ungünstiger Anordnung.

Energiekonzept

Die Erstellung eines Energiekonzepts wird grundsätzlich positiv bewertet. Die drei dargestellten Varianten zur Wärmeversorgung erscheinen auf Grundlage der derzeit vorliegenden, allerdings nur begrenzten Informationen grundsätzlich realisierbar. Das Energiekonzept enthält jedoch keine ausreichenden Angaben zur Abdeckung der Spitzenlast. Hier sind ergänzende Ausführungen erforderlich.

Das Warmwasser in den Wohnungen könnte auch dezentral über zusätzliche, vergleichsweise kostengünstige Warmwasser-Wärmepumpen erzeugt werden. Diese Lösung wäre gegenüber der vorgesehenen Anbringung von 37 Durchlauferhitzern zu prüfen.

Darüber hinaus fehlen Aussagen zur Kühlung der Wohnungen während sommerlicher Hitzeperioden. Bei Wärmekonzept 1 auf Grundlage einer Sondenbohrung wäre eine passive Kühlung grundsätzlich vorstellbar. Für die Varianten 2 und 3 ist darzustellen, ob und mit welchen technischen Maßnahmen eine angemessene sommerliche Temperierung ermöglicht werden kann. Dabei sollten energieeffiziente und möglichst quartiersverträgliche Lösungen im Vordergrund stehen.

Aus den Planungsunterlagen geht ferner nicht hervor, wer künftig Betreiber des vorgesehenen „kalten“ Nahwärmenetzes sein soll. Zur Vermeidung möglicher Interessenkonflikte zwischen der Entwicklung der Heizkosten für die Bewohnerinnen und Bewohner und den Renditeerwartungen des Netzbetreibers sollten geeignete Rahmenbedingungen in einem städtebaulichen Vertrag verbindlich festgelegt werden. Dies betrifft insbesondere:

- die Auswahl und den Wechsel des Betreibers
- die Transparenz der Preisbildung
- die Begrenzung beziehungsweise Kontrolle der Wärmekosten
- die Instandhaltung und Erneuerung der technischen Anlagen

Bei der Eigenstromerzeugung sollte ein zentraler Batteriespeicher mitkonzipiert werden. Dadurch könnte der vor Ort erzeugte Solarstrom besser genutzt und der Eigenverbrauch erhöht werden.

Auch eine Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge ist im Energiekonzept bislang nicht berücksichtigt. Das Konzept sollte entsprechend ergänzt werden. Gegebenenfalls sind hierzu ebenfalls verbindliche Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag aufzunehmen.

Zusammenfassende Bewertung

In der vorliegenden Form lehnen die Verbände den Bebauungsplan Mg 169 – Schaphusstraße – ab. Die Verbände erkennen den Zielkonflikt zwischen der angespannten Wohnraumsituation und dem Erhalt möglichst vieler Freiflächen im Ballungsraum Ruhrgebiet an. Das im Kommunalen Wohnkonzept Dortmund 2021 formulierte primäre Ziel einer „ausreichenden und bezahlbaren Wohnraumversorgung für alle“ entspricht ausdrücklich auch der grundsätzlichen Haltung der Verbände.

Dieses Ziel rechtfertigt jedoch nicht jede Form der Siedlungsentwicklung und insbesondere nicht die Inanspruchnahme ökologisch und klimatisch bedeutsamer Freiräume, wenn weniger schädliche Alternativen nicht ausreichend geprüft wurden.

Allenfalls im äußersten Fall wäre eine Realisierung des Geschosswohnungsbaus auf der bereits versiegelten Fläche des ehemaligen Betriebshofs unter Berücksichtigung der oben angeführten Anregungen zur Verkehrsanbindung und zur Energieversorgung vorstellbar. Voraussetzung hierfür wäre, dass die Entwicklung durch die Dortmunder Stadtentwicklungsgesellschaft (DSG) oder ein anderes gemeinwohlorientiertes Unternehmen erfolgt. Die Sozialquote müsste mindestens 50 Prozent betragen, um dem Ziel einer ausreichenden und bezahlbaren Wohnraumversorgung tatsächlich näherzukommen.

Die Errichtung von Einfamilienhäusern und Reihenhäusern wird von den Verbänden für das gesamte Dortmunder Stadtgebiet abgelehnt. Diese Bauformen führen zu einem überproportional hohen Flächenverbrauch und beanspruchen insbesondere im Freiraum wertvolle Flächen für eine vergleichsweise geringe Zahl überwiegend finanziell besser gestellter Haushalte. Die damit verbundenen Belastungen für Naturhaushalt, Klima und Lebensqualität der Bevölkerung in den angrenzenden Quartieren stehen aus Sicht der Verbände in keinem angemessenen Verhältnis zum erzielten Wohnraumeffekt.

Für das bislang für Reihenhäuser vorgesehene Areal wird daher die Wiederherstellung einer naturbelassenen Fläche gefordert. Dabei ist zu berücksichtigen, dass in früheren Jahren bereits Rodungen stattgefunden haben. Die Fläche sollte ökologisch entwickelt und an den Naturraum entlang der Emscheraue angegliedert werden.

Mit freundlichen Grüßen