



Fraktion LÖS

---

**Anfrage**

Eingang am 12.12.2021

**Vorlagen-Nr.**

**F-7052/2021**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Stadtverordnetenversammlung	14.12.2021

---

**Titel:**

**Anfragen zum Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48-2020 "Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11" - Fraktion LÖS**

Auf Grundlage der Beschluss-Dokumente sowie der Äußerungen von Frau Gisecke (Planungsamt) im SWU-Ausschuss am 23.11.2021 sind einige Fragen offen geblieben. In ihrer „Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie“ mahnt die Bundesregierung, den Zuwachs der Siedlungs- und Verkehrsfläche zu begrenzen. Dies beziehe sich auf die Außenflächen, sagte Frau Gisecke.

**1) Wo findet man diesen Zusammenhang, dass der Innenbereich von der Nachhaltigkeitsstrategie ausgeschlossen sei?**

Zwar soll zum Zweck des Flächensparens möglichst eine innerörtliche Verdichtung stattfinden. Verdichtung heißt aber nicht, dass man innerorts immer weiter versiegeln soll. Desweiteren soll laut Bürgermeisterin dem "spürbaren Entwicklungsdruck in Luckenwalde" entgegengewirkt werden.

Laut Artenschutzfachbeitrag (S. 21) gibt es „zwingende Gründe des überwiegenden Interesses“ an diesem Vorhaben und zwar die „starke Nachfrage nach Wohnraum“ in Luckenwalde, die „Umnutzung der innerstädtischen Gewerbebrachen“ und die Entfernung von „Ruinen, die das Ortsbild negativ prägen.“ Keine Berücksichtigung findet dabei jedoch das öffentliche Interesse an Frischluft und Schutz vor Überhitzung sowie an Biodiversität. Im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag wird sogar darauf hingewiesen, dass „insbesondere die Baumbestände im nördlichen Teil sich günstig auf Temperatur, Luftfeuchte und Staubbindung“ auswirken (Landschaftsplanerischen Fachbeitrag, S. 10). Nachfolgend wird jedoch geschrieben, dass „die umgebenden Wohngebiete ähnlich gut durchgrünt sind“, so dass das Untersuchungsgebiet keine Rolle spielen würde. Man meint also, wenn in der Nachbarschaft genügend Grün zu finden ist, könne man ruhigen Gewissens versiegeln.

**2) Wieso werden in Zeiten des Klimawandels und der immer heißer werdenden Städte die für die Gesundheit vieler Menschen so wichtigen Aspekte der**

## **Temperatursenkung, Luftfeuchte und Staubbinding aus rein wirtschaftlichen Erwägungen völlig außen vorgelassen?**

Wir begrüßen Vorhaben, die den Anteil an Ruinen im Stadtbild minimieren. Jedoch fehlt uns hier die Prüfung von Alternativen. Die Stadtverordneten sollten stärker in die Entscheidungsfindung einbezogen werden, indem eine frühzeitige Überlegung stattfindet, welche Punkte ihnen wichtig sind und mehrere mögliche Planungen diskutiert werden.

- 3) Warum gibt es bisher keinen Alternativvorschlag, der z.B. eine Bebauung nur im vorderen Bereich und damit eine geringere Versiegelung vorsieht (ev. auch von einem anderen Vorhabenträger)?**
- 4) Wie wäre vorzugehen, um im aktuellen Verfahren alternative Planungen in Auftrag zu geben und zu diskutieren?**

In der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48/2020 heißt es, dass „der Untersuchungsraum Karrée [...] mit seiner zentralen Lage als Entwicklungspotenzial für die Umsetzung einer Zuzugsstrategie genutzt werden soll“ (S. 23). Hier ist vermutlich der Zuzug aus Berlin gemeint. Im Vorhaben sind Reihenhäuser „für junge Familien mit Kindern“ geplant (Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48/2020, S. 7).

- 5) Was haben die Stadt und ihre Bürger vom Zuzug aus Berlin?**
- 6) Wie soll die in Luckenwalde fehlende Infrastruktur (Kitas, Schulen, usw.) der Baugeschwindigkeit folgen?**

Frau Gisecke äußerte, dass laut Baunutzungsverordnung (BauNVO) 40% versiegelt werden dürften (GRZ 0,4).

- 7) Beruht die GRZ von 0,4 nur auf der Wohngebietsfläche?**

Weitere 20 % können laut § 19 BauNVO für Stellplätze und Zufahrten versiegelt werden, woraus sich eine GRZ von insgesamt 0,6 ergibt.

Eine zusätzliche zu versiegelnde Fläche ist auf dem Grundstück für die Privatstraße vorgesehen. Grundsätzlich wird bei Bauvorhaben eine Grundstücks-Zufahrt in die GRZ eingerechnet.

- 8) Warum wird die Privatstraße (707 qm) in die Berechnung der vorliegenden GRZ nicht mit einbezogen (Landschaftsplanerischer Fachbeitrag, S. 28)?**
- 9) Warum ist die tatsächliche GRZ von 0,667 zulässig?**
- 10) Wie fließt der öffentliche Fußweg in die reale GRZ ein?**

In der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48/2020 wird die öffentliche Durchwegung zwischen Käthe-Kollwitz-Straße und geplanter Erweiterung der Flaeming-Skate als „fußläufige Anbindung“ bezeichnet (Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48/2020 , S. 26/27).

- 11) Wird die öffentliche Durchwegung nicht für Radfahrer freigegeben und wenn ja, warum?**

Laut Frau Gisecke wurden Biotope, Tierarten und geschützter Baumbestand erfasst. Ausgleichsmaßnahmen seien nicht nötig, aber dennoch geplant.

Im Artenschutzfachbeitrag, den unsere Fraktion zusammen mit weiteren Gutachten auf Anfrage erhielt, werden aber Ausgleichsmaßnahmen für Brutvögel und Fledermäuse in Form von Ersatzquartieren eindeutig gefordert (Artenschutzfachbeitrag, S. 16/17).

Zusätzlich soll vor Fällungen und Rodungen sowie Abrissen „eine Kontrolle durch eine fachlich qualifizierte Person in Bezug auf Brutvögel und Fledermäuse erfolgen“ (S. 18, Artenschutzfachbeitrag).

**12) Welche fachlich qualifizierte Person wird diese Kontrollen, insbesondere die der Gebäude, vornehmen?**

20 geschützte Bäume befinden sich im Plangebiet, so Frau Gisecke. Davon wären 4 Bäume nur leicht geschädigt, die anderen stark. Das bestätigt der Landschaftsplanerische Fachbeitrag in einer Übersicht auf Seite 15.

Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) hat in ihrer Stellungnahme gefordert, 3 Eiben auf dem hinteren Teil des Grundstücks "zur Minimierung des Eingriffs in den geschützten Baumbestand zu erhalten. Die Bäume sind als Festsetzung in den vB-Plan aufzunehmen" (Auswertung frühzeitige Beteiligung, S. 25). Frau Gisecke informierte im SWU-Ausschuss über einen Kontakt zur UNB mit dem Ergebnis, dass bei begründetem Eingriff und Ersatzmaßnahmen das Vorhaben für die UNB okay sei. Uns ist bisher nur die Stellungnahme bekannt.

**13) Gibt es ein schriftliches Zugeständnis der UNB?**

Laut Artenschutzfachbeitrag (S. 13) sind Winterquartiere von Fledermäusen, die streng geschützt wären, weitestgehend auszuschließen. Jedoch wird "im worst case von 15 Sommerquartieren kleiner Fledermausarten, die Spaltenquartiere bevorzugen, ausgegangen." Auch Sommerquartiere (Wochenstuben) sind geschützt und lassen sich nicht ersetzen. Zudem stellt "das Untersuchungsgebiet für die Fledermäuse, deren Quartiere sich in der Umgebung befinden, ein bedeutungsvolles Jagdhabitat dar" (Artenschutzfachbeitrag, S. 13).

**14) Wie wird geplant, für den vorhandenen Lebensraum mit einer Vielzahl an Gehölzen und Insekten eine in der Umgebung liegende Alternative zur Verfügung zu stellen, die bereits zu Baubeginn nutzbar ist?**

Für den Artenschutzfachbeitrag scheinen uns rein methodisch, insbesondere hinsichtlich der Fledermäuse, zu wenig Vor-Ort-Begehungen erfolgt zu sein (Artenschutzfachbeitrag, S. 27). Unserer Meinung nach lassen sich mit zwei Begehungen, davon einer einmaligen zweistündigen abendlichen Begehung, Wochenstuben und Jagdaktivitäten potentiell möglicher Arten nicht hinreichend nachweisen.

**15) Wie kann anhand eines unvollständig durchgeführten Artenschutzfachbeitrags ausgeschlossen werden, dass geschützte Arten geschädigt werden?**

Frau Gisecke erläuterte, dass Brutstandorte nur angenommen, aber nicht nachgewiesen wurden. Bei der Erfassung der Brutvögel wurde laut AFB jedoch gar nicht nach Nestern gesucht, sondern nur nach Revieren (Artenschutzfachbeitrag, S. 27).

Weiter heißt es im Artenschutzfachbeitrag, dass "im UG 8 Brutvogelarten mit 9 Revieren nachgewiesen wurden" (S. 9). Es "bestand lediglich ein Brutverdacht". Jedoch legen "Freibrüter sowie Bodenbrüter im Baumbestand und im Bereich dichter Laubgebüsche, ihre Nester in jedem Jahr neu an" (wie Gartengrasmücke und Hausrotschwanz). Ein Brutstandort im dichten Gestrüpp ist sehr wahrscheinlich.

**16) Wie kommt man zu der Annahme, dass hier keine Brutstandorte vorliegen?**

Dr. Anja Jürgen  
Fraktionsvorsitzende LÖS

**Antwort der Verwaltung:**

sh. beigefügtes Dokument