



Fraktion LÖS

Antrag zur Beschlussfassung

Eingang am 13.06.2022

Vorlagen-Nr.

A-7060/2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt	14.06.2022

Titel:

Antrag zur Sache - „Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48/2020 "Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11,, - Fraktion LÖS

Beschluss:

- 1) Die Stadtverwaltung wird aufgefordert die Abwägungen zu überarbeiten.
- 2) Eine dritte öffentliche Auslegung ist unter anderem mit einer belegten Alternativenprüfung, die Wirtschaftlichkeit und Umweltverträglichkeit gegenüberstellt, durchzuführen.
- 3) Die GRZ soll für das Gesamtgrundstück berechnen werden. Sie soll für das Vorhaben nicht höher als 0,6 sein, also so, wie nach BauNVO im allgemeinen Wohngebiet möglich.

Begründung:

Die von der Stadtverwaltung vorgelegten Planungen sollten die unterschiedlichen Belange objektiv und sorgfältig gegeneinander abwägen. Bei der Auswertung der Stellungnahmen von Bürger*innen und den Trägern öffentlicher Belange mussten dabei verschiedene Interessen betrachtet werden:

1. gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, wozu auch ein gesundes lokales Stadtklima gehört
2. die Bereitstellung von Bauland, d.h. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung
3. Beseitigung von Bauruinen, d.h. die Erneuerung vorhandener brachliegender Ortsteile
4. Umweltschutz und Naturschutz, incl. der biologischen Vielfalt
5. Die Belange der Wirtschaft, in diesem Fall des Vorhabenträgers

Überall wird viel vom Klimaschutz und vom Artensterben gesprochen. Die Stadtverwaltung überarbeitet zurzeit das Klimaschutz- und Energiekonzept. Aber finden sich die Inhalte solcher Konzepte auch im Handeln der Verwaltung wider?

Uns liegt eine Auswertungstabelle vor, die äußerst einseitig und nur auf das wirtschaftliche Interesse des Vorhabenträgers hin aufgestellt ist. Alle übrigen Belange wurden ohne inhaltliche Argumentation abgeschmettert. Eine objektive Abwägung fehlt. So wird den

Stadtverordneten die Möglichkeit genommen, unter Kenntnis aller Zusammenhänge eine objektive Entscheidung zu treffen.

Umweltbelange

Auf die Stellungnahme eines Bürgers, dass für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen ist (Anlage 1 Abwägungstabelle, 1.5, S. 109), heißt es in der Abwägung: „Die Ergebnisse bzw. alle Umweltbelange sind im Kapitel „Auswirkungen auf die Umwelt“ der Begründung beschrieben worden.“ Jedoch finden wir es nicht ausreichend, dass Umweltbelange beschrieben oder betrachtet werden. Sie müssen auch ausgewertet werden und in die Abwägung einfließen.

Im Artenschutzfachbeitrag (AFB) wurde das öffentliche Interesse an der Artenvielfalt nicht berücksichtigt. Jedoch muss zwingend dargelegt werden, warum das Bauvorhaben wichtiger als die Artenvielfalt ist. Ohne Belege ist die Aussage im AFB wertlos, dass „es nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population“ kommt (Artenschutzfachbeitrag, S. 22). Vielmehr gehen Nahrungshabitate und Jagdreviere verloren (Anlage 1 Abwägungstabelle, 38.10, S. 98). Das lässt sich nicht durch Nistkästen und neu entstehende Kleingärten kompensieren. Zilp-Zalp, Nachtigall und Gartengrasmücke brüten nicht in Hausgärten mit niedrigen Hecken und Zierrasen.

Wie kommt man zu der Behauptung, dass Nistkästen ein adäquater Ausgleich wären?

Keine Änderung umweltrelevante Unterlagen trotz Absprache

Nach der ersten Auslegung und einem Abstimmungsgespräch mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) am 10.03.2022 sollten aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen umweltrelevante Unterlagen wie der Landschaftsplanerische Fachbeitrag (Anlage 1 Abwägungstabelle, 17.71, S. 63), eine zeichnerische Festsetzung im B-Plan (Anlage 1 Abwägungstabelle, 17.72, S. 64) und der Artenschutzfachbeitrag (Anlage 1 Abwägungstabelle, 17.76, S. 64) geändert werden. Bis zur zweiten Auslegung waren diese Absprachen nicht in den Unterlagen wiederzufinden. Dies hat auch die UNB bemängelt (Anlage 1 Abwägungstabelle, 17.90 und 17.95 vom 19.05.2022, S. 71 und 73).

Aufgrund dieses groben Formfehlers verlangen wir eine erneute Auslegung!

Zudem werden das Fledermausgutachten und die Faunistische Erfassung den Stadtverordneten nicht zur Sichtung zur Verfügung gestellt?

Erhalt von Bäumen

Die UNB fordert, dass eine Eibe und eine Ulme erhalten werden sollen (Anlage 1 Abwägungstabelle, 17.72, S. 64 & 17.89, S. 70).

Warum setzt sich die Stadtverwaltung einfach darüber hinwegsetzen, indem die Eibe gefällt wird?

Baumersatz

Die UNB kommt bei der Berechnung auf 24 Bäume, das Landesbüro auf 27 Bäume, der Vorhabenträger nur auf 18 Bäume (Anlage 1 Abwägungstabelle, 17.97, S. 73). Eine Einigung mit der UNB auf 18 Bäume ist erfolgt. Dies geht jedoch nicht aus den Unterlagen hervor.

Wie kommt der Vorhabenträger auf diese Zahl?

Beteiligung an der Infrastruktur

Das Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR stellt fest (Anlage 1 Abwägungstabelle, 38.3, S. 94), dass für weiteren Zuzug bereits jetzt die Infrastruktur fehlt. Die Familien und die Kinder, die in die Häuser ziehen, brauchen Kita- und Schulplätze und

die sind sehr knapp und der Ausbau teuer. Es wäre daher im öffentlichen Interesse, die Investoren am Ausbau der Infrastruktur zu beteiligen. Laut Abwägung wird der Investor am Ausbau des öffentlichen Wegs zur Fläming-Skate beteiligt, der auf einem Teil seiner Grundstücksfläche erschlossen werden soll. Dabei handelt es sich um knapp 43 m Weg. Demgegenüber stehen mehrere Millionen Euro für den Bau neuer Kita- und Hort-Einrichtungen.

Die Stadt sollte sich nicht länger leisten, jedem Investor die Infrastruktur umsonst zur Verfügung zu stellen.

Alternativenprüfung

Auf eine Stellungnahme des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände GbR (Anlage 1 Abwägungstabelle, 38.4, S. 94), die auf die gesetzlichen Anforderungen hinweist, Alternativen zu entwickeln, die umweltschonender und dennoch wirtschaftlich sind, heißt es in der Begründung: „Der Vorhabenträger hat alternative Bebauungskonzepte geprüft. Andere Lösungsmöglichkeiten sind aus wirtschaftlichen Gründen für ihn nicht tragbar.“

Wieso verlassen wir uns auf diese Aussage des Vorhabenträgers, ohne für alle nachvollziehbare Belege?

Versiegelung und Nachhaltigkeitsstrategie

Das Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR kritisiert die sehr starke Versiegelung auf dem Grundstück (Anlage 1 Abwägungstabelle, 38.5, S. 95). In der Abwägung wird dazu kommentiert, dass man noch dichter hätte bebauen könnte. Diese Argumentation ist weder nachhaltig noch an die Probleme des Klimawandels angepasst.

Flächenversiegelung, GRZ

Jeder normale Grundstückseigentümer muss seine Zufahrt in die GRZ einrechnen. Im vorliegenden Fall ist es nicht so, weil die private Grundstückszufahrt nicht als Baugebiet festgesetzt ist. Dadurch ist der Versiegelungsgrad tatsächlich höher als es die GRZ aussagt (Anlage 1 Abwägungstabelle, 38,6, S. 96). Die Grundstückszufahrt darf, weil diese Fläche nicht in die GRZ einbezogen wird, 100 %ig versiegelt werden.

Warum gelten hier unterschiedliche Regelungen?

Artenschutz

Laut dem Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR muss dem Verweis auf die Baumbestände der Nachbargrundstücke die rechtlich verbindliche Festsetzung und dauerhafte Sicherung dieses Ersatzes folgen (Anlage 1 Abwägungstabelle, 38.7, S. 96). Die neuen im B-Plan-Gebiet entstehenden Lebensräume sind für Fledermäuse weitgehend wertlos. Hausgärten mit niedrigen Hecken und Zierrasen bieten Insekten zu wenig Lebensraum.

Klima

Ein so dicht bebautes Gebiet wird sich wesentlich stärker erwärmen als eine baumreiche Fläche (Anlage 1 Abwägungstabelle, 38.12, S. 100). Die Nachbargrundstücke werden in Zukunft eine sehr starke Ausgleichsfunktion für das Klima und als Habitate für Vögel und Fledermäuse haben. Das muss langfristig gesichert werden. Dementsprechend sollten die Eigentümer für diese Kompensation entschädigt werden. Die Abwägung, dass es nicht erforderlich würde „dass die Nachbargrundstücke zukünftig eine klimatische Ausgleichsfunktion für das Plangebiet übernehmen“ ist nicht korrekt.

Dr. Anja Jürgen
Fraktionsvorsitzende LÖS

