Stadt Luckenwalde
Die Bürgermeisterin

öffentlich

Fraktion FDP-LÖS

Anfrage	**Vorlagen-Nr.**
Eingang am 29.08.2023	**F-7076/2023**

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Stadtverordnetenversammlung	19.09.2023

Titel:

Anfragen zum Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 49/2021 "Wohnanlage Beelitzer Straße 12„ - Fraktion FDP-LÖS

Am 28.08.2023 erhielten wir auf unsere Anfrage vom 25.08.2023 die folgenden weiteren Gutachten zum Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 49/2021 "Wohnanlage Beelitzer Straße 12" zur Verfügung:

- Ingenieurbüro Thomas Schmidt, Ergebnisbericht zur Altlastenuntersuchung des Baugrundes, Stand: 06.05.2019;

- Fachagrarwirt für Baumpflege und Baumsanierung Gabriel Pelz, 1. Bericht zur faunistischen Untersuchung der zum Rückbau vorgesehenen Gebäudes in Luckenwalde, Beelitzer Str. 12, Stand: 24.03.2021 (Fortgeschrieben 13.06.2022);

- Fachagrarwirt für Baumpflege und Baumsanierung Gabriel Pelz, Teilkonzept Fledermaus zu artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Stand: 14.05.2021;

- HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH, Schallschutzgutachten, Stand: 28.10.2021 (Fortgeschrieben 01.08.2023);

- HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH, Verkehrsuntersuchung, Stand: 12.10.2021.

In Zukunft würden wir es begrüßen, wenn alle Unterlagen gleich zur Verfügung gestellt werden.

Zu den Gutachten ergeben sich für uns folgende Fragen:

Zu „3. Bericht zur faunistischen Untersuchung der zum Rückbau vorgesehenen Gebäude in Luckenwalde, Beelitzer Str. 12“

1) Welche Methodik wurde angewandt?

2) Wann wurden die Kartierungen vorgenommen? Angaben dazu konnten wir nicht finden.

3) Wo sind die Daten zum Vorkommen der Mauersegler?

4) Wurde bei den Reptilien auch nach Blindschleichen geschaut?

5) Wieso war ein so bedeutendes Fledermauswinterquartier nicht bekannt? Wusste auch der Luckenwalder Fledermausexperte Gerhard Maetz darüber nichts? Immerhin wurden bereits im Oktober 2021 sehr viele Fledermäuse in dem Gebäude entdeckt.

6) Bei der Entdeckung Anfang Januar 2022 war das Winterquartier durch die begonnenen Abrissarbeiten laut Gutachten bereits irreparabel geschädigt. Was bedeutet das für die überwinternden Fledermäuse? Sind sie hinausgeflogen?

7) Am 15.02.2022 wurde eine markierte Fledermaus aus dem Luckenwalder Winterquartier bei Trebbin gefunden. Wann und wo wurden die Fledermäuse markiert?

8) Man hat am 05.01.2022 263 Zwergfledermäuse und eine Rauhhautfledermaus im Winterquartier gefunden. Bei den nächsten Kontrollen wurden dagegen nur noch einzelne Fledermäuse verschiedener Arten festgestellt. Wie erklärt sich das?

9) In Tabelle 1 sind die Angaben zum Teil unvollständig. So fehlen in der Spalte „Adresse Fundort“ teilweise die Angaben zum Gebäude (A, B, C). Manchmal stimmen die Angaben in der Spalte „Anzahl“ nicht mit denen in der Spalte „Anzahl/Geschlecht/Alter“ überein. Da ein Abkürzungsverzeichnis fehlt, sind die Abkürzungen für Fachfremde unverständlich. Wir bitten hier um eine Überarbeitung?

10) Die letzten beiden Zeilen der Tabelle 1 (25.04.2022 und 05.05.2022) sind leer. Warum?

11) Es wird auf S. 11 die Anbringung von 20 Ganzjahresfledermauskästen empfohlen und dann ist auf Seite 15 nur noch von 10 Kästen die Rede. Warum? Wurden die Fledermauskästen bereits aufgehängt? Fledermauskästen sollten eigentlich vor der Baumaßnahme aufgehängt werden, da sie erst nach Jahren angenommen werden.

12) Wurde eine Ausnahmegenehmigung durch die UNB erteilt? Wenn ja, wann?

13) Ist ein Ersatzquartier im Zapfholzweg für die Fledermäuse wirklich sinnvoll? Können sie das finden? Eine beobachtete Fledermaus im folgenden Winter im Quartier Zapfholzweg erscheint nicht sehr aussagekräftig, um das Quartier als „angenommen“ zu bewerten. Welche Bewertungsmaßstäbe liegen dieser Einschätzung zugrunde?

Positiv ist zu bewerten, dass trotz der Defizite im Umweltbericht, die empfohlenen Maßnahmen als textliche Festsetzung im B-Plan auftauchen.

Dr. Anja Jürgen
Stellvertretende Fraktionsvorsitzende FDP-LÖS

Antwort der Verwaltung – Stadtplanungsamt:

Welche Methodik wurde angewandt?

Die Methodik zur Kartierung wurde im Bericht zur „Prüfung der Umweltbelange zum

Bebauungsplan Nr. 49/2021 „Wohnanlage Beelitzer Straße 12““ (Anlage 3.1 zur BSVL) beschrieben. Dieser Bericht ist der Begründung als Anlage beigefügt.

Wann wurden die Kartierungen vorgenommen? Angaben dazu konnten wir nicht finden.

Auf die Kartierung wird ebenfalls im Bericht zur „Prüfung der Umweltbelange zum Bebauungsplan Nr. 49/2021 „Wohnanlage Beelitzer Straße 12““ Bezug genommen, weitere Termine werden in der Auswertungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung unter Pkt. 17.9.1 aufgeführt. An folgenden Terminen wurden die Kartierungen durchgeführt:

- 11.03.2021, 22.04.2021, 25.05.2021, 28.6.2021, 12.10.2021,
- 05.01.2022, 06.01.2022, 11.01.2022, 25.01.2022, 15.02.2022, 21.02.2022, 01.03.2022 (ökologische Baubegleitung),
- 25.04.2022 und 05.05.2022 (Nachkontrolle zur ökologischen Baubegleitung).

Diese Termine wurden z.T. im Prüfbericht zu den Umweltbelangen ergänzt.

Wo sind die Daten zum Vorkommen der Mauersegler?

Im Gutachten wird beschrieben, dass am 25.05.2021 der Nachweis von Mauerseglernistplätzen durch intensives Überflugverhalten über den Gebäuden A und B in Nestnähe auf dem Gelände erfolgte. Aufgrund dessen, dass eine Begehung sämtlicher Ebenen der Gebäude nicht möglich war, erfolgte eine optische und/oder akustische Bestimmung außerhalb der Gebäude. Eine konkrete Anzahl von Mauerseglernistplätzen konnte nicht bestimmt werden.
Aussagen zum Vorkommen der Mauersegler und zum Hausrotschwanz werden im Prüfbericht zu den Umweltbelangen ergänzt.

Wurde bei den Reptilien auch nach Blindschleichen geschaut?

Da keine geeigneten Lebensräume für Blindschleichen vorhanden waren, wurden diese nicht explizit aufgesucht. Wären jedoch Exemplare vorgefunden worden, wären diese auch kartiert worden.

Wieso war ein so bedeutendes Fledermauswinterquartier nicht bekannt? Wusste auch der Luckenwalder Fledermausexperte Gerhard Maetz darüber nichts? Immerhin wurden bereits im Oktober 2021 sehr viele Fledermäuse in dem Gebäude entdeckt.

Die UNB war seit Beginn der Planungen zum Abriss des Gebäudebestandes Beelitzer Straße 12 eingebunden.

Bei der Entdeckung Anfang Januar 2022 war das Winterquartier durch die begonnenen Abrissarbeiten laut Gutachten bereits irreparabel geschädigt. Was bedeutet das für die überwinternden Fledermäuse? Sind sie hinausgeflogen?

Das große Fledermausvorkommen der Zwergfledermäuse war trotz vorheriger Untersuchungen bis Anfang Januar 2022 nicht bekannt. Nach Schädigung des Winterquartiers flogen die Tiere aus. Die Witterungsbedingungen waren zu dieser Zeit jedoch recht mild und die Fledermäuse wichen nachweislich in umliegende Winterquartiere (z.B. Burg) aus.

Am 15.02.2022 wurde eine markierte Fledermaus aus dem Luckenwalder Winterquartier bei

Trebbin gefunden. Wann und wo wurden die Fledermäuse markiert?

Die Markierung erfolgte nicht im Zusammenhang mit dem Gutachten. Daher können hierzu keine Aussagen getroffen werden.
Das Graue Langohr mit der Markierung wurde im Winterquartier in der Beelitzer Straße 12 in Luckenwalde aufgefunden. Nach Auswertung des Senders ließ sich erkennen, dass dieses Exemplar aus einem Sommerquartier in Trebbin stammt.

Man hat am 05.01.2022 263 Zwergfledermäuse und eine Rauhhautfledermaus im Winterquartier gefunden. Bei den nächsten Kontrollen wurden dagegen nur noch einzelne Fledermäuse verschiedener Arten festgestellt. Wie erklärt sich das?

Siehe Antwort weiter oben.

In Tabelle 1 sind die Angaben zum Teil unvollständig. So fehlen in der Spalte „Adresse Fundort“ teilweise die Angaben zum Gebäude (A, B, C). Manchmal stimmen die Angaben in der Spalte „Anzahl“ nicht mit denen in der Spalte „Anzahl/Geschlecht/Alter“ überein. Da ein Abkürzungsverzeichnis fehlt, sind die Abkürzungen für Fachfremde unverständlich. Wir bitten hier um eine Überarbeitung?

Tabelle wird aktuell überarbeitet.

Die letzten beiden Zeilen der Tabelle 1 (25.04.2022 und 05.05.2022) sind leer. Warum?

Tabelle wird aktuell überarbeitet.

Es wird auf S. 11 die Anbringung von 20 Ganzjahresfledermauskästen empfohlen und dann ist auf Seite 15 nur noch von 10 Kästen die Rede. Warum? Wurden die Fledermauskästen bereits aufgehängt? Fledermauskästen sollten eigentlich vor der Baumaßnahme aufgehängt werden, da sie erst nach Jahren angenommen werden.

Auf das Anbringen von Fassadenkästen für Mauersegler und Fledermäuse wurde von der UNB hingewiesen, um eventuellen Nachforderungen oder Auflagen im Bauantragsverfahren vorzugreifen. Hier wurde jedoch keine konkrete Anzahl und auch kein konkreter Zeitpunkt benannt. Der Gutachter Herr Gabriel Pelz nahm dies anschließend in seinem „3. Bericht zur faunistischen Untersuchung der zum Rückbau vorgesehenen Gebäude in Luckenwalde, Beelitzer Str. 12“ auf. Der Gutachter geht von 20 Ganzjahresfledermausquartierkästen aus. Weiter heißt es im Gutachten: „Zehn dieser Kästen können, wenn es möglich ist, im Umfeld der Markierungsorte der markierten Fledermäuse angebracht werden (siehe Abb. 4 und 5).“ Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wird die Anbringung der Kästen durch einen Artenschutzsachverständigen geprüft.

Die Anbringung der Ganzjahresfledermausquartierkästen ist noch nicht vorgenommen worden. Da das Baugrundstück ziemlich klein ist und mit einer ziemlich langen Bauzeit zu rechnen ist, ist sehr wahrscheinlich, dass sich die dann schon angesiedelten Individuen gestört fühlen und wieder ausfliegen, bzw. in ihrer Winterruhe gestört werden könnten. Zudem werden die Anbringungsorte der Kästen (Bäume, Wohngebäude) zum Teil erst mit der Baumaßnahme errichtet und sind aktuell noch nicht vorhanden.

Wurde eine Ausnahmegenehmigung durch die UNB erteilt? Wenn ja, wann?

Ja, per Bescheid vom 30. Juli 2021

Ist ein Ersatzquartier im Zapfholzweg für die Fledermäuse wirklich sinnvoll? Können sie das finden? Eine beobachtete Fledermaus im folgenden Winter im Quartier Zapfholzweg erscheint nicht sehr aussagekräftig, um das Quartier als „angenommen“ zu bewerten. Welche Bewertungsmaßstäbe liegen dieser Einschätzung zugrunde?

Die Auswahl des Ersatzquartiers erfolgte auf Empfehlung der UNB. Die Vorbereitung und Umsetzung des Ersatzquartiers wurde in enger Abstimmung mit der UNB umgesetzt. Am 30. September 2021 fand unter Teilnahme der VR Bank, der MB Märkische Baugesellschaft, der Maurerfirma, des Gutachters und der UNB (Herr Gerhard Maetz) die Abnahme des Fledermausersatzquartiers statt. Es wurde die ordnungsgemäße Umsetzung entsprechend den im Bescheid vom 30. Juli 2021 erteilten Auflagen festgestellt.

i. A. L. Schley