

Große Anfrage

Plangrundstück 7-1

- 1. Entspricht es der Richtigkeit, dass der Entwickler des Plangrundstücks 7-1 in seinen mehrmonatigen Untersuchungen zur Fledermauspopulation in der Umgebung, die am 1. Februar ihren Abschluss fanden, zu dem Schluss gelangte, dass geschützten Fledermäusen dort heimisch sind?**

Dem Umwelt- und Naturschutzamt liegt zum Fledermausvorkommen eine Faunistische Standortuntersuchung (Potentialabschätzung) des Sachverständigen Dipl. Biologe Tobias Teige vom 01.02.2010 vor. Diese Untersuchung kommt zum Ergebnis, dass das Plangebiet als Nahrungshabitat für Fledermäuse gelten kann. Ferner wurde darauf hingewiesen, dass 2006 für den Keller des angrenzenden Gebäudes Monumentenstr. 16 überwinternde Fransenfledermäuse (*Myotis nattereri*) festgestellt worden sind. Weitere 3 Fledermausarten wurden im Umfeld bis 5 km nachgewiesen.

Dem Umwelt- und Naturschutzamt liegt ferner eine fachgutachterliche Aussage des Sachverständigen Teige vom 20.02.2012 zu einer Begehung vom 15.02.2012 vor. Bei dieser Begehung des Kellers Monumentenstr. 16 sind keine Fledermäuse oder deren Spuren festgestellt worden.

In den weiteren, im Zusammenhang mit dem Baugenehmigungsverfahren Monumentenstraße 15, Dudenstraße 80 und Erschließungsstraße und der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 7-1 erstellten Potenzialanalyse desselben Gutachters zum Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäusen konnten ebenfalls keine Fledermäuse festgestellt werden. Eine Nutzung durch einzelne Individuen wird aber für plausibel gehalten. Daher ist der Bauherr darüber informiert worden, dass eine naturschutzrechtliche Befreiung bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt zu beantragen ist. Diese wägt im Rahmen der Verhältnismäßigkeit ab, welche Ausgleichsmaßnahmen zu schaffen sind. Hierzu gehören u.a. Ersatzfledermausquartiere.

2. Seit wann ist die Präsenz einer geschützten Fledermauspopulation dort dem Bezirksamt bekannt?

Warum wurde die BVV bzw. die Fraktionen im Vorfeld oder während der letzten BVV Sitzung nicht von den Untersuchungen und damit der Erledigung des Antrags 0092/XIX in Kenntnis gesetzt, selbst die Grünen Fraktion statt dessen in dem Irrglauben gelassen, die letzte Fledermaus wäre dort 2006 gesichtet worden?

Die faunistische Standortuntersuchung vom 01.02.2010 wurde dem Umwelt- und Naturschutzamt am 08.08.2011 zur Verfügung gestellt. Somit sind dem Bezirksamt erst zu diesem Zeitpunkt nachweisbare Erkenntnisse über eine Fledermauspopulation bekannt gewesen.

Die fachgutachterliche Aussage, dass bei einer erneuten Begehung des Kellers Monumentenstr. 16 keine Fledermäuse oder deren Spuren festgestellt werden konnten, lag dem Bezirksamt erst am 20.02.2012 vor. In der BVV-Sitzung am 15.02.2012 war eine entsprechende Information somit nicht möglich.

3. Worin liegt der Unterschied, der rechtfertigt, Plangrundstück 7-21 als Stadtaußenbereich und Plangrundstück 7-1 als Stadtinnenbereich einzustufen, gegeben dass beide Grundstücke sowohl geologisch-topographisch als auch anthropologisch-historisch zu demselben ehemaligen Eisenbahngelände zu rechnen sind?

Entspricht es der Richtigkeit, dass auch bei Plangrundstück 7-21 von Seiten des Bezirksamtes zunächst davon ausgegangen wurde, dass es sich um Stadtinnenbereich handelt und erst auf Bürgerproteste hin korrigierend eingelenkt wurde?

Die planungsrechtliche Beurteilung für ein Grundstück erfolgt nach den im Baugesetzbuch festgelegten Vorgaben. Dabei ist es unerheblich, ob das Grundstück geologisch-topographisch oder anthropologisch-historisch zusammenhängt. Es wird zunächst geprüft, ob ein qualifizierter Bebauungsplan für das Baugrundstück vorliegt. Ist dies der Fall, sind die Festsetzungen in dem B-Plan die Beurteilungsgrundlage. Für alle anderen Fälle (einfache Bebauungspläne / unbeplanter Innenbereich oder Außenbereich) erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung nach den Maßgaben der beiden Planersatznormen §34 / §35 Baugesetzbuch.

Ein Blick in den Stadtplan oder auf ein entsprechendes Luftbild veranschaulicht den Unterschied von Außen- oder Innenbereich, der Unabhängig von den Bebauungsplänen 7-1 und 7-21 zu beurteilen ist – da beide Bebauungspläne noch nicht festgesetzt sind. Die gesamten Flächen des ehemaligen Potsdamer und Anhalter Personen- und Güterbahnhofs vom Landwehrkanal im Norden bis zum Flaschenhals im Süden heben sich deutlich als Freifläche mit einer Ruderalvegetation von dem gebauten Stadtkörper der umliegenden Quartiere ab. Die Zuordnung der ehemaligen Bahnflächen nach Entlassung aus der Planfeststellung als Außenbereich nach § 35 BauGB ist aufgrund der unbebauten waldartigen Flächen sehr gut sichtbar. Der B-Plan 7-21 setzt zukünftig diesen Teilbereich deshalb auch als „naturnahe Grünfläche“ fest. Im Bereich der Monumentstraße (dem Geltungsbereich des Bebauungsplan 7-1) sind es die beiden Depothallen, das vorhandene Wohngebäude an der Bahntrasse und der unmittelbare Anschluss an die gründerzeitliche Bebauung der Eylauer Straße, die den „unbeplanten – aber bebauten Innenbereich“ nach § 34 BauGB als Beurteilungsgrundlage rechtfertigen. Im Bereich an der Katzbachstraße ergänzt die gewerbliche Nutzung entlang der Bahnböschung die prägende Raumkante der Kreuzberger Blockbebauung und gibt die Abgrenzung zwischen dem nach § 34 BauGB und §35 BauGB zu beurteilenden Raum vor.

Diese planungsrechtliche Einschätzung entspringt selbstverständlich dem Fachwissen und der Erfahrung der MitarbeiterInnen im Stadtentwicklungsamt und wurde nicht durch „Bürgerproteste“ im Nachgang korrigiert.

4. Welches sind die Sicherheitsmechanismen, die daraufhin etabliert wurden, um sicher zu stellen, dass die vielleicht mit Personalmangel zu begründende Kurzsichtigkeit des Bezirksamtes durch Bürgerbeteiligung ausgeglichen wird?

Es gibt keine durch Personalmangel zu begründende Kurzsichtigkeit des Bezirksamtes. Zusätzliche „Sicherheitsmechanismen“ sind deshalb nicht erforderlich.