Hilfe, das Baugebiet kommt!

In letzter Zeit häufen sich bei uns die Anfragen von Mietern mit der Frage, was gegen geplante Baugebiete vor der Haustür innerhalb der bestehenden Siedlung (Nachverdichtung) getan werden kann. Oft verbindet sich mit der Bitte um Unterstützung auch die Hoffnung, dass die Naturschutzverbände das Baugebiet vor der Haustür verhindern können. Wir wollen daher mit diesem Papier aufzeigen, was an Einflussnahme aus Naturschutzsicht überhaupt möglich ist.

Ein Baugebiet im Innenbereich der Stadt verhindern können wir mit Naturschutzargumenten mit ziemlicher Sicherheit nicht, wir können aber gemeinsam mit Ihnen dafür sorgen, dass die Bestimmungen des Naturschutzes eingehalten werden.

Naturschutz bei Bauvorhaben im Innenbereich

Bei Bauvorhaben im Innenstadtbereich in kleinen Baulücken oder innerhalb bestehender Wohnanlagen handelt es sich meist um so genannte „Eingriffe im Innenbereich“ für die kein B-Plan aufgestellt werden muss, sondern für die eine einfache Baugenehmigung ausreicht.

Auf einem vollständig un bebauten Grundstück ist nach § 34 BauGB eine Neubebauung dann zulässig, wenn sie sich am Gebietscharakter orientiert. Der Gebietscharakter orientiert sich an der Bebauung der Umgebung. Der kann durch verschiedene Merkmale geprägt sein. In der Regel sind es *Art und Maß der baulichen Nutzung*, z. B. Wohnen und Gewerbe als Art, Geschossfläche und überbaute Grundstücksfläche als Maß, oder Gebäudehöhe und Dachform (vgl. auch Baunutzungsverordnung -BauNVO). Das Stadtplanungsamt des Bezirks muss beim Bauantrag darauf achten, dass diese Normen und Verordnungen eingehalten werden.

Bei Bauvorhaben im bebauten Innenbereich (Flächen innerhalb von Siedlungen, die meistens im Flächennutzungsplan Berlin als Bauflächen gekennzeichnet sind) ohne gültigen Bebauungsplan (§ 34 BauGB) ist die Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Das bedeutet, dass es **für die Eingriffe in Natur und Landschaft im Innenbereich (im Gegensatz zum B-Plangebiet) keinen Ausgleich gibt.**

Darstellungen des Flächennutzungsplanes und andere Planungsvorschriften müssen aber in jedem Fall beachtet werden. Die Baubehörde setzt die zuständige Umweltbehörde (in der Regel die Untere Naturschutzbehörde des Bezirks) von dem Vorhaben in Kenntnis. Die Naturschutzbehörde hat eine Frist von 4 Wochen um zu dem Vorhaben Stellung zu nehmen. Die untere Naturschutzbehörde prüft, ob Bereiche des Naturschutzes (z. B. Artenschutz; gesetzlich geschützte Biotope und Baumschutz) betroffen sind und macht ggf. Auflagen.

Die Naturschutzverbände werden bei Baugenehmigungen im Innenbereich nicht beteiligt. Nur wenn naturschutzrechtliche Befreiungen beantragt werden, dürfen sich die Naturschutzverbände innerhalb einer angemessenen Frist äußern. Das Votum der Verbände muss aber nicht berücksichtigt, sondern muss angehört werden.

Aus Naturschutzsicht gibt es 3 Ansatzpunkte:

1. Artenschutz
2. Baumschutz
3. gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 28 Naturschutzgesetz Berlin

1. Artenschutz

Bundesweit gelten die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz (betrifft alle europaweit geschützten Arten, z.B. alle einheimischen Vogel- und Fledermausarten sowie Kammmolch, Knoblauchkröte, Moorfrosch, Kreuzkröte und Zauneidechse) für die freie Landschaft- als auch **den Siedlungsbereich** gleichermaßen.

§ 44 BNatSchG ist zu berücksichtigen:

(1) Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

Zu den streng geschützten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie in Berlin gehören beispielsweise: Biber, Fischotter, alle Fledermausarten, Zauneidechse und einige Amphibienarten wie Kammmolch, Knoblauchkröte, Kreuzkröte und Wechselkröte sowie die seltenen Holzkäferarten Eichenheldbock und Eremit.

Auch alle heimischen Vogelarten gehören zu den besonders geschützten, z. T. auch streng geschützten Arten wie alle europäischen Greifvögel und Eulen, der Mittelspecht oder der Eisvogel.

Vogelnester/Eier dürfen während des Brutgeschehens nicht vernichtet werden. Ebenso sind natürlich Wochenstuben der Fledermäuse (z.B. in großen Baumhöhlen) zu erhalten. Sowohl während als auch nach der Fortpflanzungssaison dürfen Brutplätze, die wiederholt genutzt werden (z.B. von Mauerseglern, Mehlschwalben) und Fledermausquartiere nicht ohne weiteres beseitigt werden!

Für die Bauherren gibt es die Möglichkeit, eine sogenannte Befreiung von diesen Verboten zu beantragen. Bestandteil der Befreiung sind Auflagen zum Ersatz von beseitigten Niststätten. Unbelegte Nester dürfen dann entfernt werden, belegte Nester dürfen nach Abschluss der aktuellen Brut ebenfalls entfernt werden. Nach Abschluss der Bauarbeiten

müssen entsprechend der Anzahl der einst vorhandenen Niststätten entsprechende Ersatzquartiere angebracht werden (z.B. Nistkästen).

Ein Bauvorhaben im Innenbereich aus Artenschutzgründen zu verhindern ist kaum möglich, denn zumeist kann die Befreiung von den Behörden nicht versagt werden. Es kann höchstens ein Aufschub erreicht werden. Wenn z.B. noch Nester besetzt sind gilt ein Baustopp bis die Tiere ausgeflogen sind.

Es sollte übrigens auch darauf geachtet werden, ob sich alte Schuppen oder Remisen auf dem zukünftigen Baugebiet befinden. Wenn diese abgerissen werden sollen, dann muss vorher auf Gebäudebrüter geachtet werden.

Igel und Eichhörnchen sind besonders geschützte Arten, für die das Bundesnaturschutzgesetz gilt. Fortpflanzungs- und Lebensstätten sind so lange geschützt, bis die Jungtiere die Kobel und die Igel die Winterquartiere verlassen haben.

Fuchs, Dachs und Kaninchen unterliegen hingegen dem Jagdrecht. Wenn ein genutzter (befahrener) Bau beseitigt werden muss, ist ein Antrag vom Eigentümer bei der Jagdbehörde zu stellen.

Für viele der streng geschützten Arten kann ein Vorkommen in den Siedlungsgebieten aufgrund fehlender geeigneter Biotope ausgeschlossen werden, oft finden sich nur „gewöhnliche“ und häufige Arten.

2. Baumschutz

Generell unterliegen Bäume ab einem Umfang von 80 cm (in Brusthöhe gemessen) der Berliner Baumschutz Verordnung ([Baumschutzverordnung Berlin](#)). Nicht geschützt sind Nadelbäume außer Waldkiefer und Obstbäume außer Walnuss und Türkischer Baumhasel. Geplante Fällungen müssen beantragt und von der unteren Naturschutzbehörde genehmigt werden. Bei Bauvorhaben werden die für den Bau notwendigen Fällungen in der Regel genehmigt.

Hier ist allerdings oft auch Spielraum, den man sich erkämpfen kann. Müssen z.B. für einen zukünftigen Parkplatz alle Bäume gefällt werden oder können die Bäume nicht in die Planung integriert werden? Oder kann der Bau der Garagen an anderer Stelle erfolgen oder (wenn besonders prominente Bäume betroffen sind) die Wohnbebauung etwas verschoben oder reduziert wird. Manchmal werden auch nur für Baustelleneinrichtungsflächen oder Baustraßen Bäume gefällt. Das sollte man unbedingt hinterfragen, denn hier gibt es oft noch Spielraum für den Bestandschutz von Bäumen.

Wenn aber dennoch gefällt werden darf, dann sind 3 Dinge zu beachten:

Es gilt das Sommerrodungsverbot vom 1.3. bis 30.9.:

Nach BNatSchG § 39 (5) 2 es ist verboten

„Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen,“

Wenn sich Fällungen in der Vegetationsperiode nicht vermeiden lassen, da es nicht zumutbar ist den Baubeginn zu verschieben, kann der Bauherr eine Befreiung von den Bestimmungen des Naturschutzgesetzes beantragen. Die Befreiung wird von den Behör-

den auch zumeist erteilt (von Bezirk zu Bezirk unterschiedlich). **Die Naturschutzverbände lehnen Befreiungen vom Sommerrodungsverbot grundsätzlich ab, haben allerdings kein Klagerecht wenn die Genehmigung dennoch erteilt wird.**

Es ist auf Baumhöhlen zu achten

Besondere Vorsicht gilt aus Gründen des Artenschutzes vor der Fällung älterer Bäume. Es kann sein, dass ältere Bäume mit sehr großem Stammumfang Baumhöhlen für Höhlenbrüter (z.B. Specht) oder Fledermäuse aufweisen können. Dies ist ggf. rechtzeitig vor einer beabsichtigten Fällung durch Sachkundige abzuklären. Ältere Bäume mit Fledermausquartieren (Baumhöhlen) sind sogar unabhängig von der momentanen Belegung ganzjährig geschützt!

Gefällt werden dürfen solche Bäume im Fall nachweislicher Nutzung durch geschützte Tierarten wie Vögel oder Fledermäuse gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz nur, wenn deren ökologische Funktion im Umfeld weiterhin erfüllt werden kann.

Die dafür ggf. zu treffenden Maßnahmen sind frühzeitig mit der Unteren Naturschutzbehörde abzusprechen.

Es müssen Ersatzbäume gepflanzt werden

Werden gesunde Bäume gefällt, müssen entsprechend der Menge und Qualität Ersatzbäume gepflanzt werden (siehe BaumschutzVO Berlin). Es gibt zu Ersatzpflanzungen auch die Möglichkeit der Ersatzzahlung. Es sollte aber immer auf Ersatzpflanzungen bestanden werden, damit der Verlust der Bäume an Ort und Stelle ausgeglichen werden kann. Man kann hier vielleicht auch noch auf die Qualität den Standort und die Baumart (einheimische Arten fordern) Einfluss nehmen. Sollte aus Platzgründen keine Ersatzpflanzung auf dem Grundstück möglich sein, dann Pflanzungen in der Nähe fordern!

3. Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 28 Naturschutzgesetz Berlin sind von der Baumaßnahme betroffen

Es ist zwar extrem unwahrscheinlich aber durchaus möglich, dass z.B. Sandtrockenrasen von der Baumaßnahme betroffen sind. In diesem Fall muss der Bauherr erst eine Ausnahmegenehmigung beantragen und es muss ein Ausgleich für die zerstörten Biotope erfolgen. Die Liste der besonders geschützten Biotope befindet sich unter § 30 Bundesnaturschutzgesetz und § 28 NatSchG Berlin.

FAZIT:

Bei Baumaßnahmen im Siedlungsbereich ohne B-Plan müssen **Baumschutz, Artenschutz und geschützte Biotope** (eher selten im Innenbereich) berücksichtigt werden.

Für viele der streng geschützten Arten kann ein Vorkommen in den Siedlungsgebieten aufgrund fehlender geeigneter Biotope ausgeschlossen werden, oft finden sich nur „gewöhnliche“ Arten.

Eine Bebauung im Innenbereich wird man mit Naturschutzargumenten nicht verhindern können. Es können allenfalls Verzögerungen (kein Fällen in der Vegetationsperiode, warten bis Nester nicht mehr besetzt sind) und das saubere Abarbeiten der artenschutzrechtlichen Bestimmungen mit dem entsprechendem Ausgleich (Ersatznisthilfen oder Ersatzpflanzungen) erreicht werden.

Die Untere Naturschutzbehörde muss beim Artenschutz nur tätig werden, wenn es einen sogenannten Anfangsverdacht gibt, d.h. wenn überhaupt davon ausgegangen werden kann, dass geschützte Arten vom Bauvorhaben betroffen sein könnten. Manchmal wird das von den Behörden falsch eingeschätzt und wir müssen sie darauf hinweisen und entsprechende Gutachten nachfordern.

Hausbesitzer im engeren Umfeld einer zukünftigen Baumaßnahme haben noch ganz andere Möglichkeiten gegen eine Verdichtung der Bebauung vorzugehen. Sie können auch Argumente wie Abstandsregelungen, Verschattung und steigende Immissionsbelastungen (Lärm, Staub, Luftschadstoffe, Elektrosmog) ins Feld führen.