

Stellungnahme des Umwelt- und Naturschutzamt Lichtenberg bezüglich der möglichen Nutzung des Grundstücks an der Dorfstraße 12 in Falkenberg.

Sehr geehrter Herr Klaus,

am 20.01.2023 wurde das Umwelt- und Naturschutzamt Lichtenberg vom Jugendamt Lichtenberg zur Abgabe einer Stellungnahme bezüglich des oben genannten Vorgangs aufgefordert.

Die Zulässigkeit eines Vorhabens kann grundsätzlich nur anhand eines konkreten Vorhabens und vollständiger prüf- und beurteilungsfähiger Unterlagen festgestellt werden. Da diese Unterlagen nicht vorliegen, kann nur eine vorläufige Einschätzung zur Zulässigkeit (keine abschließende Stellungnahme!!) abgegeben werden.

Wie der Stellungnahme des Stadtplanungsamts bereits entnommen werden kann, liegen große Teile des Grundstücks im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Sofern im Außenbereich Eingriffe durchgeführt werden, die unter den § 16 des Berliner Naturschutzgesetzes (NatSchG Bln) oder § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) fallen, sind diese genehmigungspflichtig. In diesem Falle ist ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) zu erstellen. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind unter anderem:

- Die Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.
- Die Errichtung oder wesentliche Änderung von Anlagen, die einem Planfeststellungsverfahren unterliegen, auch wenn nach den Rechtsvorschriften im Einzelfall von dessen Durchführung abgesehen werden kann.
- Abgrabungen, Aufschüttungen, Auf- oder Abspülungen und Ausfüllungen mit einer Grundfläche über 30 m² oder mit einer Höhe oder Tiefe über 2 m.
- Der Ausbau einschließlich des Verrohrens, das Ableiten oder das Aufstauen von Wasser oberirdischer Gewässer.
- Die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen Anlagen, Straßen und Wegen im Außenbereich.
- Die Errichtung von festen Einfriedungen oder festen Einzäunungen im Außenbereich.
- Die Errichtung und Änderung von Werbeanlagen im Außenbereich.

Gemäß § 40 BNatSchG ist im Außenbereich zudem das Ausbringen von Pflanzen, deren Art in dem betreffenden Gebiet in freier Natur nicht oder seit mehr als 100 Jahren nicht mehr vorkommt genehmigungsbedürftig.

Wie der Stellungnahme des Stadtplanungsamts entnommen werden kann, liegen zudem Teile des Grundstücks im Landschaftsschutzgebiet Falkenberger Krugwiesen.

Entsprechend der Schutzgebietsverordnung sind in diesem Bereich die Schutzzwecke gemäß § 3, die Verbote gemäß § 6 sowie die genehmigungsbedürftigen Handlungen gemäß § 7 einzuhalten.

Für den im Landschaftsschutzgebiet befindenden Bereich bedeutet dies, dass baulichen Anlagen, Teil- sowie Vollversiegelung unzulässig sind. Gleiches gilt für Pools, Buddelkasten, Spielgeräte mit Fundament, usw.

Möglich ist eine dem BNatSchG und der Verordnung entsprechende gärtnerische Nutzung der Fläche. Auch möglich ist die Nutzung als Rasen oder Wiese zum Spielen.

Artenschutz:

Grundsätzlich ist bei Umsetzung eines Bauvorhabens bzw. bei einer Nutzungsänderung wie sie von Ihnen geplant ist, sicherzustellen, dass ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgeschlossen werden kann. Diese sind daher vor Baubeginn abzuprüfen. Ggfs. sind Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen. Der nötige zeitliche Vorlauf ist unbedingt einzuplanen (vgl. die allgemeine Information, s. u.).

Zur allgemeinen Information:

Standardmäßig sind bei Bauvorhaben, wie im Artenschutzleitfaden von Berlin beschrieben und im Bundesnaturschutzgesetz gefordert, die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände rechts- und verfahrenssicher abzuarbeiten und ein den Standards des Artenschutzleitfaden von Berlin entsprechenden Artenschutzfachbeitrag zu erstellen. Dazu gehört die Erfassung aller vorkommenden Arten, Lebensräume und Lebensstätten über eine vollständige Aktivitätsphase.

Im Falle des oben genannten Vorhabens ist bei einer Sanierung und einem Umbau des Gebäudes mit einer Betroffenheit von gebäudebewohnenden Vogel- und Fledermausarten zu rechnen.

Bei einer Beseitigung von Gehölzen (sowohl Bäume als auch Sträucher) ist ebenfalls eine Betroffenheit von Brutvögeln und, im Falle eines Vorhandenseins von Baumhöhlen und Spalten, Fledermäusen zu erwarten.

Aufgrund der Lage des Grundstücks kann außerdem ein Vorkommen von Amphibien nicht ausgeschlossen werden. Diese sind unbedingt zu beachten, sobald Änderungen geplant sind, die in den Boden eingreifen (Stubben ziehen, Versiegelungen etc.).

Konkrete Auskünfte sind erst möglich, wenn genaue Angaben zu Art und Maß der geplanten baulichen Änderungen vorliegen.

Aufgrund der fehlenden Konzentrationswirkung von Baugenehmigungsverfahren ist die UNB bei entsprechenden Bauvorhaben separat von Ihnen zu beteiligen.

UmNat 310 – Tanja Kalisch