

## Informationen zum Naturschutz bei Bauvorhaben

Stand: Juli 2024

Nachfolgend erhalten Sie einen Überblick über eigenverantwortlich zu beachtende, naturschutzrechtliche Anforderungen im Zusammenhang mit der Planung und Ausführung von Hoch- bzw. Tiefbaumaßnahmen sowie Hinweise zu den jeweils zuständigen Behörden im Bezirk Marzahn-Hellersdorf von Berlin. Maßgebend sind die Bestimmungen folgender Gesetze bzw. Verordnungen:

### Baumschutz

#### (Berliner) Baumschutzverordnung (BaumSchVO)

Grundsätzlich sind Vorhaben jeglicher Art unter Beachtung des vorhandenen geschützten Baumbestandes verantwortungsbewusst zu planen. Die auf dem Grundstück befindlichen geschützten Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und vor Schäden zu schützen. Bei Bauvorhaben sind bevorzugt baumfreie Bereiche und wurzelschonende Bauweisen zu wählen.

#### (1) Bäume im Baukörperbereich oder Baugrubenbereich baugenehmigungsbedürftiger Vorhaben

Befinden sich bei bauordnungsrechtlich genehmigungspflichtigen Vorhaben im geplanten Baukörperbereich nach BaumSchVO geschützte Bäume, die durch Baukörper, Baugrube und / oder weitere bauliche Maßnahmen im Bestand oder im zu schützenden Wurzelbereich (Kronentraufe plus 1,5 m zu allen Seiten) betroffen sind, ist der **Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 5 BaumSchVO** für Fällung, Kronenschnitt und / oder Eingriffe in den Wurzelbereich mit dem Bauantrag einzureichen beim:

**BA Marzahn Hellersdorf, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Bauaufsicht,  
Wohnungsamt und Denkmalschutz, 12591 Berlin**

Die fachliche Bearbeitung erfolgt auf der Grundlage des bauaufsichtlichen Stellungnahmeersuchens zum elektronischen Baugenehmigungsverfahren durch die Mitarbeiter des Sachgebietes Baumschutz des Umwelt- und Naturschutzamtes.

**Die Ausnahmegenehmigung nach § 5 BaumSchVO ist in den genannten Fällen Bestandteil der Baugenehmigung.**

Abweichend vom genannten Regelfall kann auch eine separate Ausnahmegenehmigung beantragt werden beim

**BA Marzahn-Hellersdorf, Umwelt- und Naturschutzamt - Sachgebiet Baumschutz  
12591 Berlin**

Voraussetzung für eine solche Ausnahmegenehmigung ist, dass der eingereichte Bauantrag abschließend durch den Fachbereich Stadtplanung geprüft ist und dem Sachgebiet Baumschutz die schriftliche Bestätigung der planungsrechtlichen Zulässigkeit durch die Bauherrschaft vorgelegt wird.

Bitte beachten Sie, dass die Ausnahmegenehmigung nach BaumSchVO nicht von der Einhaltung weiterer naturschutzrechtlicher Vorschriften entbindet.

#### (2) Bäume im Bereich verfahrensfreier und baugenehmigungsfreigestellter (baulicher) Anlagen

Für bauordnungsrechtlich nicht genehmigungspflichtige Vorhaben und Nebenanlagen auf Grundstücken einschließlich geplanter Garagen, Zufahrten, Stellplätze, Leitungstrassen, Einzäunungen und ähnlicher Anlagen, ist bei Betroffenheit geschützter Bäume der entsprechende **Antrag nach § 5 BaumSchVO für Fällung, Kronenschnitt und / oder Eingriff in den Wurzelbereich** beim Umwelt- und Naturschutzamt einzureichen. Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei um Einzelfallentscheidungen handelt. Es besteht kein Anspruch auf die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung.

### **(3) Bäume auf Nachbargrundstücken**

Bäume an Grundstücksgrenzen ragen mit ihrem Wurzel- und Kronenbereich auch in benachbarte Baugrundstücke und können durch Baumaßnahmen in ihrem Weiterbestand beeinträchtigt werden.

**Die Bauherrschaft ist für betroffene Nachbarbäume i. d. R. nicht antragsberechtigt.** Den Antrag auf Ausnahmege-  
nehmigung nach § 5 BaumSchVO für Fällung oder Kronenschnitt darf nur der Baumeigentümer / die Baumeigentü-  
merin selbst oder die Bauherrschaft im Besitz einer Vollmacht stellen.

**Der Antrag ist abweichend zum Verfahren für eigene Bäume auf dem Baugrundstück nicht Bestandteil der Bauan-  
tragsunterlagen. Er ist beim Umwelt- und Naturschutzamt gesondert einzureichen.**

Für Wurzeln von Nachbarbäumen ist die Bauherrschaft antragsberechtigt, sofern sich diese im geplanten Baubereich befinden. Bei Grabungsarbeiten zur Verlegung von Leitungen oder zur Errichtung von Zäunen ist jedoch weiterhin eine Vollmacht des Eigentümers des Nachbarbaumes nötig.

**Hinweis:** Bei Nebenanlagen wie Garagen, Stellplätzen, Flächenbefestigungen, Grundstückseinfriedungen usw. be-  
steht kein Anspruch auf Erteilung einer Ausnahmege-  
nehmigung nach BaumSchVO, welche den Baumverlust oder eine erhebliche Beeinträchtigung des Fortbestandes eines Baumes zur Folge hätte. Das sollte vorsorglich bei der Stand-  
ortwahl von Anlagen im Zusammenhang mit Nachbarbäumen berücksichtigt werden.

Sind Straßenbäume betroffen, wenden Sie sich bitte ausschließlich an:

**BA Marzahn-Hellersdorf, Straßen- und Grünflächenamt, Fachbereich Grün, 12591 Berlin**

### **(4) Baumschutz während der Baumaßnahme**

Während der Bauzeit müssen für zu erhaltende und nach BaumSchVO geschützte Bäume entsprechend der Schutz-  
maßnahmen eingehalten werden (BaumSchVO, DIN 18920).

Das Schutzerfordernis bezieht sich auf den Stamm, die Krone und den zu schützenden Wurzelbereich (Kronentraufe  
plus 1,50 m zu allen Seiten). Folgende Maßnahmen sind u. a. einzuplanen:

- Einzäunungen und Bohlenummantelungen als Schutz des Stamms, der Krone und den zu schützenden Wurzelbe-  
reich gegen mechanische Schäden bei der Durchführung von Baumaßnahmen; beim Einsatz von Holzverschalun-  
gen oder anderen geeigneten Materialien sind die Wurzelanläufe freizuhalten.
- Freihalten des zu schützenden Wurzelbereiches von Bodenaushub, Baumaterial, Bauschutt u. ä. sowie von Verun-  
reinigungen durch Salze, Säuren, Öle oder anderen chemischen Stoffen sowie Abwasser.
- Verbot des Befahrens oder Abstellens von Kraftfahrzeugen oder anderen Maschinen, Baustelleneinrichtungen (Bau-  
container u. a.)
- Alternativ Abdeckung des zu schützenden Wurzelbereichs mit wasserdurchlässigem Material als Schutz gegen Ver-  
festigungen und zur Vermeidung von Wurzelschäden durch Befahren oder durch Materiallagerungen, wenn sich  
eine Befahrung nicht vermeiden lässt.
- Einbeziehung eines / einer baubegleitenden Sachverständigen bei erforderlichen Grundwasserabsenkungen zum  
Schutz der Bäume im Absenkbereich und auf Nachbargrundstücken.
- Verwendung geeigneter Böden bei nicht zu vermeidenden Bodenüberdeckungen im zu schützenden Wurzelbereich  
von Bäumen zur Sicherung des Luftaustauschs und des Wasserhaushalts.
- Verwendung von geeignetem Oberboden mit Beimischungen aus organischen Substanzen bei der Verfüllung von  
Aufgrabungen im zu schützenden Wurzelbereich von Bäumen zur Sicherung des Nährstoffhaushalts.

### **Kontakt Baumschutz**

Die Kolleginnen und Kollegen des Sachgebiets Baumschutz stehen für Beratungen gern zur Verfügung. Diese sind ent-  
sprechend der Zuständigkeit für die jeweiligen Ortslagen auf der Internetseite des Umwelt- und Naturschutzamtes  
Marzahn-Hellersdorf aufgeführt.

E-Mail:

[UNB@ba-mh.berlin.de](mailto:UNB@ba-mh.berlin.de)

Postanschrift

BA Marzahn-Hellersdorf, Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Naturschutz, 12591 Berlin

## Artenschutz

### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Im Gegensatz zum Baumschutz wird der Artenschutz nicht im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt. Für die Einhaltung nachfolgend aufgeführter gesetzlicher Regelungen den Arten- und Biotopschutz betreffend, trägt der Bauherr die alleinige Verantwortung. Hier sind ggf. gesonderte, abseits des Bauantrags erforderliche Anträge bei der Unteren Naturschutzbehörde einzureichen.

Der Artenschutz ist frühzeitig im Innen- sowie im Außenbereich und zu jeder Zeit in der Planungs-, Bau- und Betriebsphase zu berücksichtigen, damit absehbare artenschutzrechtliche Konflikte vermieden oder minimiert werden können und es nicht zu Verzögerungen oder Mehrkosten aufgrund von Baustopps, Standzeiten, Gerüstumbauten oder Bußgeldern kommt. Verstöße gegen die folgenden Vorschriften stellen eine Ordnungswidrigkeit dar und können mit einem **Bußgeld von bis zu 50.000 Euro** belegt werden. Darüber hinaus können bei nachweisbar vorsätzlichen Handlungen und davon betroffene streng geschützte Arten ggf. die Strafvorschriften nach §§ 71 und 71a BNatSchG nach Prüfung zum Tragen kommen.

#### (1) Gesetzlich geschützte Biotope

Gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 28 Berliner Naturschutzgesetz (NatSchG Bln) ist es verboten, gesetzlich geschützte Biotope insbesondere durch Nutzungsänderung (Bebauung) oder -intensivierung bzw. schädigenden Stoffeintrag zu zerstören bzw. erheblich oder nachhaltig zu beeinträchtigen. Die gesetzlichen Verbote gelten für alle Grundstücke, auf denen folgende beispielhaft genannte Biotope vorkommen - unabhängig ihrer zulässigen Nutzung, also auch auf Baugrundstücken im planungsrechtlichen Innenbereich:

- natürliche bzw. naturnahe Gewässer und Uferbereiche fließender/stehender Gewässer inkl. Röhrichte
- Bruch- und Auenwälder, naturnahe Ausprägungen von Eichenmisch- und Rotbuchenwäldern
- Feldhecken und Feldgehölze überwiegend heimischer Arten, Obstgehölze in der freien Landschaft
- Trockenrasen, Feucht- und Frischwiesen

Ausnahmen können bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt werden.

#### (2) Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen

Die Regelungen des § 39 BNatSchG zum Allgemeinen Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen sind zwingend zu berücksichtigen. So ist es gem. § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG verboten, Bäume und Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Pflegeschnitte können selbst innerhalb des genannten Verbotzeitraumes unter dem Vorbehalt, dass keine geschützten Arten oder deren Ruhe- und Fortpflanzungsstätten dabei gestört, gefährdet oder zerstört werden legitim sein, sofern es sich dabei gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz um schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des jährlichen Zuwachses der Pflanzen (inkl. Hecken, Sträucher) oder der Gesunderhaltung von Bäumen handelt. Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten sind dementsprechend außerhalb der Brutzeit für besonders geschützte Vogelarten ausschließlich im Zeitraum der Vegetationsruhe zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar durchzuführen.

Unter bestimmten Voraussetzungen kann eine gesetzlich verankerte Legalausnahme (§ 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1-4 BNatSchG) in Anspruch genommen werden. Zur Prüfung der Voraussetzung wenden Sie sich bitte an die Untere Naturschutzbehörde.

#### (3) Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten

Sinngemäß nach § 44 Abs. 1 BNatSchG unterliegen folgende Handlungen den artenschutzrechtlichen Zugriffs-Verboten:

1. besonders geschützte Arten zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen (Eier, Larven) aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. streng geschützte Arten und europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Analoges gilt für besonders geschützte Pflanzenarten.

Neben allen Vogelarten mit Ausnahme der Haustaube stehen z. B. alle Amphibienarten, Reptilienarten (z. B. Zauneidechse) und alle in Berlin vorkommenden Fledermausarten unter besonderem oder strengem Schutz.

#### (4) Ausnahmen

Bäume sind vor der Fällung von fachkundigen Gutachter\*innen für Vögel und Fledermäuse auf geschützte Ruhe- und Fortpflanzungsstätten (z. B. Rindenabplattungen, Spalten, Baumhöhlen) zu prüfen. Für deren vorgesehene Beseitigung ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG von den Verboten des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Für zu entfernende Baumhöhlen sind entsprechende Ersatzquartiere entsprechend der artspezifischen Anforderungen (ggf. als CEF-Maßnahmen) vorzusehen.

Sowohl bei **umfangreicher Vegetationsbeseitigung**, insbesondere von Bäumen, Gebüsch und Hecken, z. B. im Zusammenhang mit geplanten Neubauvorhaben, als auch bei **Abriss, Sanierung und Ausbau** von Gebäuden sind die genannten artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten (siehe hierzu auch: Gebäudebrüterverordnung).

Rechtzeitig vor Neubau-, Abriss- oder Sanierungsbeginn müssen Bauwillige unter Hinzuziehung einer nachweislich fachkundigen Person prüfen, ob (zzgl. artspezifische Anzahl und Ort am Bauwerk) Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Vögeln, Fledermäusen oder anderen geschützten Arten feststellbar sind. Bei Vorhandensein sind das Untersuchungsergebnis und ein Konzept zum ökologischen Ausgleich mit weiteren Angaben zur Prüfung und Freigabe bei der Unteren Naturschutzbehörde einzureichen.

Diese Vorschriften zielen auf den **dauerhaften** Schutz von Tieren während ihrer Brut- oder Aufzuchtphase und ganzjährig deren Brut- bzw. Lebensstätten. Diese Vorgehensweise wurde durch das Urteil C-473/19 des EU- GH vom 04.03.2021 gestärkt.

*Beispiele für mögliches Konfliktpotential:*

*Mauer- und Fensternischen; Baumhöhlen; Mauerseglernester z. B. im Dachkasten; Mehlschwalbennester z. B. an Balkonen; Hangplätze von Fledermäusen auf Dachböden, in Mauerritzen oder hinter Fensterläden usw.*

**Weitere Hintergrundinformationen** zu den einschlägigen Methodenstandards im Land Berlin können folgender Broschüre entnommen werden: *"Methodenstandard zur Erfassung Gebäude bewohnender, geschützter Tierarten (Vögel und Fledermäuse)"* Stand November 2022, Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt (SenMVKU).

Zudem ist bei der **Planung von Glasfassaden** dringend zu empfehlen, schon vorab **vogelschlagmindernde Maßnahmen** in die Planungen zu integrieren, um ein aufwendiges und oft auch kostenintensives „Nachrüsten“ nach Baufertigstellung zu vermeiden. Denn Glasfassaden, insbesondere in grüner Umgebung durch Spiegelung der Grünstrukturen, bergen ein hohes Vogelschlagrisiko und können so einen Konflikt mit den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG auslösen. Auch die Gestaltung der **Außenbeleuchtung** hat insbesondere vor dem Hintergrund der zunehmenden Lichtverschmutzung nach artenschutzfachlichen Gesichtspunkten zu erfolgen. Tiere und Pflanzen wildlebender Arten sind vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen zu schützen.

**Weitere Informationen** zur Umsetzung können folgender Broschüre entnommen werden: *„Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“*, 3. überarbeitete Auflage 2022; Schweizer Vogelwarte.

#### Kontakt Artenschutz

Die Kolleginnen und Kollegen des Sachgebiets Artenschutz stehen für Beratungen gern zu Verfügung. Diese sind auf der Internetseite des Umwelt- und Naturschutzamtes Marzahn-Hellersdorf aufgeführt.

E-Mail

[UNB@ba-mh.berlin.de](mailto:UNB@ba-mh.berlin.de)

Postanschrift

BA Marzahn-Hellersdorf, Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Naturschutz, 12591 Berlin