



## Nachverdichtung Buckower Damm

Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung



## Impressum

**Auftraggeber:** **berlinovo Projektentwicklungs GmbH**

Hallesches Ufer 74 - 76  
10963 Berlin  
Fon: 030 25441 4513  
Fax: -  
Email: wegener@berlinovo.de

Ansprechpartner:  
Frau Wegener

**Verfasser:** **FUGMANN JANOTTA und PARTNER mbB**  
Landschaftsarchitekten | Landschaftsplaner bdlA

Belziger Str. 25  
10823 Berlin  
Fon: (030) 700 11 96-0  
Fax: (030) 700 11 96-22  
Email: buero@fjp.berlin

Bearbeitung:  
Anne-Kathrin Rückert  
Holger Burgardt

Mai 2021

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Methodik</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Ergebnisse</b>	<b>1</b>
<b>4</b>	<b>Maßnahmen</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Fazit</b>	<b>6</b>

## **Abbildungsverzeichnis**

Abb. 1:	Vorhabengebiet Buckower Damm;	1
Abb. 2:	Straßenansicht Buckower Damm	2
Abb. 3:	Rückseite Gebäude Buckower Damm, ausgedehnte Rubusgebüsche	3
Abb. 5:	Potentielle Verdichtungsfläche Bereich Dachdeckerweg, Blickrichtung Osten	4
Abb. 6:	Verdichtungsfläche im Bereich einer ungenutzten Sportanlage	4
Abb. 7:	Einflugöffnungen eines Gebäudebrüters in der Fassade Buckower Damm Nr. 91	5

## 1 Einleitung

Die „berlinovo Projektentwicklungs GmbH“ beabsichtigt im Bezirk Neukölln die Nachverdichtung auf den Flurstücken 15, 16, 23, 3/24 und 844. Geplant sind vier Baukörper mit jeweils insgesamt sechs Stockwerken sowie mehrere Parkplätze mit mind. 60 Stellflächen.

Auf den späteren Bauflächen befinden sich derzeit Parkplätze, zwei brachliegende und bereits verwilderte Sportanlagen sowie zum Häuserkomplex gehörende kleinere Parkanlagen mit typischer Bepflanzung und Baumbestand.

Zur planerischen Abschätzung von artenschutzrechtlichen Belangen soll eine Begehung zur Ersteinschätzung vorgenommen werden. Die Ergebnisse dieser Begehung werden im Folgenden dargestellt und Möglichkeiten zur Überwindung potentieller artenschutzrechtlicher Konfliktpunkte gegeben.

## 2 Methodik

Die Vorhabenfläche wurde im Rahmen eines einzelnen Termins am 03.05.2021 begangen und durch eine Sachverständige für Artenschutz visuell auf das Vorhandensein möglicher Habitatstrukturen untersucht. Dabei wurden die Bestandsgebäude und die im direkten Einfluss des Bauvorhabens stehenden Bereiche auf das Vorhandensein potentiell geschützter Lebensstätten visuell untersucht. Eine eingehendere Untersuchung fand im Rahmen dieser Ersteinschätzung nicht statt.



Abb. 1: Vorhabengebiet Buckower Damm; Flächen mit geplanter Nachverdichtung rot (Quelle: berlinovo)

## 3 Ergebnisse

Die untersuchten Flächen setzen sich aus typisch urbanen Lebensräumen zusammen. Die Parkplätze sind zu ca. 90 % vollversiegelt und von vereinzelt Bäumen und gepflegten Gebüschpflanzungen begrenzt. Diese bieten keine Habitatstrukturen für höhlen- und nischenbrütende Vertreter der Avifauna. Die Vegetation ist allgemein sehr stark anthropogen geprägt.

Im Bereich der Parkplätze sind rahmende Buschhecken und Bäume jungen bis mittleren Alters dominierend. Es handelt sich vornehmlich um Rosskastanien und Ahorne. Sie bieten kaum Lebensräume für Brutvögel. Lediglich im Bereich des Dachdeckerweges werden zwei Nester von Freibrütern (vermutlich Amseln) festgestellt.

An der Vorderseite des Hauskomplexes am Buckower Damm befinden sich gepflegte Ziergebüsche (z.B. Forsythie, Gewöhnliche Berberitze, Felsenbirne, Schneebeere), mehrere Nadelbäume (Kiefern) und Japanische Zierkirschen.



Abb. 2 Straßenansicht Buckower Damm

Im hinteren Bereich der Häuser, d. h. dem Buckower Damm abgewandt, treten überwiegend verschiedene einheimische Gehölze (Buche, Feldahorn, Birke, Linde etc.) auf. Dort grenzt die „Stadtrandsiedlung Neuland II“ an, deren Grundstücke z.T. Gärten aufweisen an. Des Weiteren sind vereinzelt dichte und ausgedehnte Buschbestände (z. B. Brombeeren, Berberitzen, Schneebeeren) vorhanden, die Vögeln und Kleintieren im städtischen Raum als Nahrungsgrundlagen und Versteckmöglichkeiten dienen. Es werden zwei Nistkästen vorgefunden, deren Einflugöffnungen vermutlich von Spechten erweitert wurde. Sie befinden sich in einem sehr desolaten Zustand, so dass eine Nutzung nahezu ausgeschlossen werden kann. Bei der Begehung konnte kein Besatz festgestellt werden.



Abb. 3: Rückseite Gebäude Buckower Damm, ausgedehnte Rubusgebüsche



Abb. 4 Gepflegte Heckenanpflanzungen vor verwildertem Sportplatz



Abb. 5: Potentielle Verdichtungsfläche Bereich Dachdeckerweg, Blickrichtung Osten



Abb. 6: Verdichtungsfläche im Bereich einer ungenutzten Sportanlage



Abb. 7: Einflugöffnungen eines Gebäudebrüters in der Fassade Buckower Damm Nr. 91 (roter Kreis)

Im Wohngebäude Buckower Damm Nr. 91/93 befinden sich in der Fassade Löcher von gebäudebewohnenden Brutvögeln. Bei der Begehung werden revieranzeigende Stare (*Sturnus vulgaris*) unmittelbar in den Bäumen davor und beim Einflug beobachtet. Des Weiteren sind Rufe von Jungvögeln (Piepen) aus dem Inneren zu hören. Insgesamt werden drei Einflugöffnungen festgestellt, wo Brutgeschehen anzunehmen ist.

Südlich des Zimmererwegs befindet sich eine in ein Bestandsgebäude eingewachsene Pappel, die eine Höhlung im Stammfuß aufweist. Aufgrund unzureichender Tiefe und Schutz vor Prädatoren kann eine Nutzung als potentielles Quartier für Fledermäuse ausgeschlossen, für Kleinsäuger und Insekten jedoch angenommen werden.

Einzelne, mit Ritzen oder Spalten versehene Bäume (v.a. Robinien und Pappeln) können als Tagesversteck für Fledermäuse dienen. Eine Nutzung der Gehölze als Winterquartier von Fledermäusen ist aufgrund unzureichender tiefgründiger Höhlen und somit fehlenden Witterungsschutzes nicht anzunehmen. Die Bestandsgebäude weisen nur geringes Potential als geschützte Lebensstätte für gebäudebewohnende Fledermäuse. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Fledermäuse die verlassenen Niststätten von Staren oder Spechten in den Fassaden oder Nistkästen außerhalb der Brutzeit nutzen.

## 4 Maßnahmen

Um einen möglichst verzugsfreien Bauablauf zu gewährleisten und artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung vorgeschlagen:

### V1 Baumfällungen außerhalb der Brutzeit

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ist die Fällung von Bäumen und das „auf-den-Stock-setzen“ von Sträuchern außerhalb der Brutsaison vorzunehmen. Als Fällung wird die oberirdische Beseitigung von Bäumen verstanden. Gemäß § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist die Brutzeit vom 1. März bis 30. September definiert. Gemäß Baumschutzverordnung ist eine Fällung von geschützten Bäumen bei der zuständigen Behörde vorab genehmigen zu lassen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind neben Neuverdichtungen auf bereits versiegelten und unversiegelten Flächen und damit notwendigen Gehölzentfernungen keine baulichen Veränderungen an den Bestandgebäuden geplant. Im Falle einer Sanierung der Gebäudefassaden müssen zur Vermeidung und Bewältigung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände geeignete Maßnahmen für gebäudebewohnende Tierarten wie Brutvögel und Fledermäuse ergriffen werden. Da es sich allenfalls um Sanierungsmaßnahmen handeln dürfte, sind die Legalausnahmen der Verordnung über Ausnahmen von Schutzvorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten (ArtSchAusnV BE; sog. „Gebäudebrüterverordnung“) anwendbar.

## 5 Fazit

Bei der artenschutzrechtlichen Erstbegehung der Vorhabenfläche am Buckower Damm konnten ubiquitär verbreitete Vogelarten festgestellt werden.

Die natur- und artenschutzrechtlichen Hürden lassen sich durch geeignete Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen überwinden. Die sich aus den Feststellungen der Begehung ergebenden artenschutzrechtlichen Konfliktpotentiale können mit den in Kapitel 4 beschriebenen Maßnahmen vollständig vermieden werden.