

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Johannes Kraft (CDU)

vom 19. Januar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Januar 2026)

zum Thema:

Auswirkungen der Special Protected Area auf Bauvorhaben in Buch

und **Antwort** vom 30. Januar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 2. Februar 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Johannes Kraft (CDU)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/24909
vom 19.01.2026
über Auswirkungen der Special Protected Area auf Bauvorhaben in Buch

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Pankow um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie ist in die nachfolgende Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:

Welche Auswirkungen hat die EU-Richtlinie „Special Protected Area (SPA)“ auf das geplante neue Stadtquartier Am Sandhaus im Ortsteil Buch, insbesondere hinsichtlich Baugenehmigungen, Flächennutzung und Umweltauflagen?

Antwort zu 1:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine FFH-Verträglichkeitsprüfung für das neue Stadtquartier Buch – Am Sandhaus durchgeführt. Die Verträglichkeit des Vorhabens mit dem Vogelschutzgebiet muss dabei nachgewiesen werden. Die Ergebnisse der Prüfung stehen derzeit noch aus. Liegt als Ergebnis eine Verträglichkeit des Vorhabens vor, werden entsprechende Schutzmaßnahmen für das Vogelschutzgebiet umgesetzt. Vgl. Antwort zu 4 hinsichtlich Baugenehmigungen.

Frage 2:

Müssen zusätzliche Umweltprüfungen oder Genehmigungen für das Bauvorhaben durchgeführt werden?

Antwort zu 2:

Es muss eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt werden.

Frage 3:

Werden laufende oder geplante Bauvorhaben in Buch aufgrund des SPA-Status überprüft oder ggf. angepasst?

Antwort zu 3:

Ja. Vgl. Antwort zu 5 zu den Vorgaben für eine Überprüfung.

Frage 4:

Inwieweit beeinflusst der SPA-Status die Dauer oder den Ablauf von Baugenehmigungsverfahren?

Antwort zu 4:

Aufgrund der erhöhten Anforderungen an das SPA können sich, abhängig vom Verfahren (mit oder ohne Bebauungsplan) und des Detaillierungsgrads der Genehmigungsunterlagen, die Verfahrenszeiten für Baugenehmigungen verlängern. Mit einem Einfluss auf den Ablauf des Baugenehmigungsverfahrens ist nicht zu rechnen.

Frage 5:

Welche Arten von Bauprojekten sind innerhalb oder in der Nähe des SPA zulässig bzw. ausgeschlossen?

Antwort zu 5:

Ausgeschlossen sind alle Projekte oder Pläne, von denen eine mögliche erhebliche Beeinträchtigung (ggf. in Kumulation mit anderen Projekten oder Plänen) für die Schutzgüter des Natura-2000-Gebiets ausgehen können. Sofern erhebliche Beeinträchtigungen im Vorfeld während einer FFH-Vorprüfung nicht ausgeschlossen werden können, wird die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung notwendig. Ergibt diese Prüfung, dass erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planung oder das Vorhaben möglich sind, können Ausnahmevoraussetzungen geprüft werden.

Frage 6:

Welche Abstandsflächen sind einzuhalten und welche sonstigen Auflagen, die bei der Planung zu berücksichtigen sind, gibt es?

Antwort zu 6:

Abstandsflächen können nicht pauschal angegeben werden, da mögliche Beeinträchtigungen im Einzelfall geprüft werden müssen. Demnach sind auch Auflagen entsprechend spezifisch und abhängig von der Örtlichkeit, von der Dauer und der Art der möglichen Wirkung und von den Schutzgütern, auf die die mögliche Beeinträchtigung wirken kann.

Berlin, den 30.01.2026

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen