

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Johannes Kraft (CDU)

vom 6. März 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 9. März 2026)

zum Thema:

Auswirkungen der Special Protected Area auf Bauvorhaben in Karow

und **Antwort** vom 18. März 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. März 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. 19/25444
vom 6. März 2026
über Auswirkungen der Special Protected Area auf Bauvorhaben in Karow

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 die geplanten neuen Stadtquartiere Karow Süd am Karower Kreuz, An der Laake und Am Teichberg im Ortsteil Karow, insbesondere hinsichtlich Baugenehmigungen, Flächennutzung und Umweltauflagen?

Frage 2:

Müssen zusätzliche Umweltprüfungen oder Genehmigungen für die jeweiligen Bauvorhaben durchgeführt werden?

Frage 3:

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

Antwort zu 1 bis 3:

Die Flächen des geplanten Neuen Stadtquartiers Projektverbund Karow Süd mit den Quartieren Am Karower Kreuz, An der Laake und Am Teichberg befinden sich außerhalb der derzeit geplanten SPA-Gebietskulisse. Ob für alle drei Quartiere eine FFH-Vorprüfung erforderlich ist, um erhebliche Beeinträchtigungen auf das SPA-Gebiet nachweislich auszuschließen, wird derzeit noch geprüft.

Frage 4:

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

Antwort zu 4:

Diesbezüglich gibt es noch keine Erkenntnisse. Aufgrund der erhöhten Anforderungen an eine FFH-Vorprüfung im Einzelfall und ggf. eine nachgelagerte FFH-Verträglichkeitsprüfung können sich, abhängig vom Verfahren (mit oder ohne Bebauungsplan) und des Detaillierungsgrads der Unterlagen, 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 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 notwendige Ausgleichsmaßnahmen ergriffen werden.

Frage 6:

Gibt es Abstandsflächen oder sonstige Auflagen, die bei der Planung zu berücksichtigen sind?

Antwort zu 6:

Eine Abstandsfläche kann nicht pauschal genannt werden, da es – wie oben beschrieben – auf die konkret möglichen Beeinträchtigungen bzgl. des SPA ankommt, die von Projekt zu Projekt oder von Plan zu Plan unterschiedlich sein können.

Es ist daher stets eine Einzelfallbetrachtung notwendig, die mit Blick auf andere Pläne und Projekte, also kumulativ, ausgewertet werden muss.

Berlin, den 18.03.2026

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen