

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 Französisch
Buchholz**

und **Antwort** vom 24. März 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. 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. 19/25445

vom 06. März 2026

über Auswirkungen der Special Protected Area auf Bauvorhaben in Französisch Buchholz

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft 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 den Bezirk Pankow um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie werden nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

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

Antwort zu 1:

Der Bezirk Pankow teilt Folgendes mit :

„Das Neue Stadtquartier „Alte Schäferie“ liegt außerhalb der dem Bezirk bekannten Flächenkulisse der „Special Protected Area (SPA).“

Frage 2:

Müssen zusätzliche Umweltprüfungen oder Genehmigungen für das Bauvorhaben durchgeführt werden?

Antwort zu 2:

Der Bezirk Pankow teilt Folgendes mit :

„Voraussichtlich nein.“

Frage 3:

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

Antwort zu 3

Der Bezirk Pankow teilt Folgendes mit :

„Soweit laufende oder geplante Bauvorhaben in Französisch Buchholz in die SPA-Kulisse fallen, werden diese entsprechend geprüft werden.“

Frage 4:

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

Frage 5 :

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

Antwort zu 4 und 5:

In Artikel 4 der Europäischen Vogelschutzrichtlinie (2009/147/EG (VS-RL) ist geregelt, dass die zahlen- und flächenmäßig geeignetsten Gebiete für die Arten des Anhangs I (siehe Artikel 4, Absatz 1) und für regelmäßig vorkommende Zugvogelarten in ihren Vermehrungs-, Rast-, Mauser- und Überwinterungsgebieten (Artikel 4, Absatz 2) jeweils als Special Protected Area (SPA) zu melden sind. Bei dem Gebiet in Buch handelt es sich für viele Arten des Anhangs I der VS-RL um das geeignetste Gebiet im Land Berlin. Das Land Berlin ist deshalb verpflichtet, dieses Gebiet entsprechend zu melden und zu schützen. Solange das Gebiet nicht an die EU-Kommission gemeldet ist, hat das Gebiet im Ortsteil Buch den Status eines sogenannten „faktischen Vogelschutzgebiets“. In der Folge gilt neben einem generellen Verschlechterungsverbot zusätzlich noch ein generelles Beeinträchtigungsverbot mit der Folge, dass Ausnahmezulassungen für einzelne Projekte bereits aus Rechtsgründen nicht möglich sind. Demnach muss nicht geprüft werden, ob das SPA Auswirkungen auf die Stadtquartiere haben wird, sondern, ob die Stadtquartiere erhebliche Auswirkungen auf das SPA haben werden.

Denn Pläne und Projekte sind auf Verträglichkeit mit dem SPA zu prüfen, solange erhebliche Beeinträchtigungen nicht von vornherein ausgeschlossen werden können, wie es im Artikel 6 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG („FFH-Richtlinie“) festgeschrieben ist. Für diese Prüfung ist eine kumulative Betrachtung weiterer Projekte und Pläne erforderlich, die im Zusammenwirken das SPA beeinträchtigen könnten.

Diese Verträglichkeitsprüfung stellt ein eigenständiges Verfahren dar, das nicht durch andere Prüfverfahren ersetzt werden kann (z.B. Umweltverträglichkeitsprüfung, Artenschutzprüfung). Dazu gehört, dass erhebliche Beeinträchtigungen mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden können müssen, da das Projekt oder der Plan sonst unzulässig wäre. Hierbei sind

verschiedene Gesichtspunkte zu betrachten und zu berücksichtigen. Für das SPA in Buch spielen vor allem zukünftige „schleichende“ Auswirkungen eine Rolle. Eine schleichende Verschlechterung kann eintreten, wenn die Zahl derer, die einen bestimmten Raum des Natura-2000-Gebiets nutzen, erheblich zunimmt, wie es bspw. bei der Realisierung von Stadtquartieren der Fall sein kann. In diesen Fällen würde nicht die Art der Nutzung eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung darstellen, sondern die Summe der Belastungen durch die gestiegene Anzahl an Anwohnenden bzw. Erholungsnutzenden.

Wenn das Gebiet nach entsprechender Meldung durch das Land Berlin zum EU-weiten Natura-2000-Netzwerk gehören wird, könnte gemäß Artikel 6 Absatz 4 der Richtlinie 92/43/EWG ein Plan bzw. Projekt aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialen oder wirtschaftlichen Art, und in Ermangelung von Alternativlösungen auch dann durchgeführt werden, wenn bei der Verträglichkeitsprüfung negative Auswirkungen auf das SPA festgestellt wurden. In diesem Fall hat das Land Berlin alle notwendigen Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen um sicherzustellen, dass die globale Kohärenz des Netzes der Europäischen Schutzgebiete „Natura 2000“ gewährleistet bleibt. Außerdem wäre die Europäische Kommission über die ergriffenen Ausgleichsmaßnahmen zu unterrichten.

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 24.03.2026

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen