

Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr,  
Klimaschutz und Umwelt  
Oberste Naturschutzbehörde/Artenschutz



Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz  
und Umwelt, Am Köllnischen Park 3, 10179 Berlin

Geschäftszeichen (bitte angeben)

1-14-1 // III B 4-21

Franziska Elsholz

III B 4-21

freilandartenschutz@senmvku.berlin.  
de

Am Köllnischen Park 3, 10179 Berlin

18. August 2025

**Bebauungsplan 1-14-1 zur Änderung des Bebauungsplans 1-14 für das Gelände  
Jüdenstraße, Stralauer Straße, dem Molkenmarkt, Teilen der Spandauer Straße und des  
Mühlendamms sowie Grunerstraße im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte: Beteiligung der  
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrter Herr Siegler,

im Auftrag der SenMVKU, Oberste Naturschutzbehörde, Fachbereich Artenschutz, äußere ich mich im Rahmen der TöB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans 1-14-1 zur Änderung des Bebauungsplans 1-14 für das Gelände Jüdenstraße, Stralauer Straße, dem Molkenmarkt, Teilen der Spandauer Straße und des Mühlendamms sowie Grunerstraße im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte. Die Prüfung umfasst die Betroffenheit gesetzlich besonders und streng geschützter Arten bzw. ihrer Habitate und das mögliche Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG. Zusätzlich werden die Plausibilität und Vollständigkeit faunistischer Untersuchungen und die im Artenschutzfachbeitrag aufgeführten geplanten Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen bewertet. Grundlage der Prüfung sind folgende Dokumente:

- Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans 1-14-1 zur Änderung des Bebauungsplans 1-14 für das Gelände Jüdenstraße, Stralauer Straße, dem Molkenmarkt, Teilen der Spandauer Straße und des Mühlendamms sowie Grunerstraße im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte (Stand: Juli 2025)

- Entwurf des Bebauungsplans 1-14-1 zur Änderung des Bebauungsplans 1-14 für das Gelände Jüdenstraße, Stralauer Straße, dem Molkenmarkt, Teilen der Spandauer Straße und des Mühlendamms sowie Grunerstraße im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte (Stand: 14. Juli 2025)

Die Aufstellung des Bebauungsplans 1-14-1 dient der Änderung des seit 2016 rechtskräftigen Bebauungsplans 1-14 für den Bereich Molkenmarkt im Bezirk Mitte. Ziel ist es insbesondere, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich qualitätsvolle Nachverdichtung und die Schaffung von zusätzlichen Geschossen zu ermöglichen sowie die Festsetzungen zu Dachgestaltungen und Platzflächen zu modifizieren. Die Änderungen erfolgen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung.

Das Plangebiet ist ein stark anthropogen überformtes innerstädtisches Quartier, das sich bereits seit Jahren im Umbau befindet. Vor diesem Hintergrund wurde kein artenschutzfachliches Fachgutachten erstellt. Entsprechende artenschutzrechtliche Unterlagen liegen der obersten Naturschutzbehörde nicht vor.

Die Stellungnahme beschränkt sich daher auf allgemeine Anforderungen an Maßnahmen, die aus Sicht des Freilandartenschutzes zur Minderung von Konflikten und zur Förderung der Biodiversität in einem innerstädtischen Quartier angezeigt sind.

#### 1. Begrünung von Dachflächen

Die vorgesehene Festsetzung zur Dachbegrünung mit Retentionsfunktion und einem Substrataufbau von 15 cm wird ausdrücklich begrüßt. Darüber hinaus ist aus artenschutzfachlicher Sicht die Ausbildung von Biodiversitätsdächern verbindlich anzustreben. Diese zeichnen sich durch eine extensive, strukturreiche Gestaltung mit unterschiedlichen Substrathöhen, rohbodenartigen Bereichen, Sandlinsen, Tothzelementen sowie der Ausbringung von gebietsheimischen Saatgut und Pflanzen aus. Durch diese Heterogenität entstehen Lebensräume für Insekten, Spinnen, Vögel und Fledermäuse. Die positiven Effekte betreffen sowohl die Förderung der Artenvielfalt im Siedlungsraum als auch die Verbesserung des Stadtklimas.

#### 2. Vogelschlag an Glas und Lichtemissionen im Rahmen der geplanten Bebauung

Im Hinblick auf die geplante Bebauung ist der Aspekt des Vogelschlags an Glas von artenschutzfachlicher und -rechtlicher Relevanz. Große Glasflächen an Fassaden können für

Vögel zur tödlichen Gefahr werden. Tiere versuchen, durch transparente Glaselemente hindurch zu fliegen, um vermeintlich erreichbare Landschaften oder Strukturen hinter der Scheibe zu erreichen, oder sie steuern Spiegelungen von Vegetation und Himmel in der Glasfläche an. Insbesondere im Bereich der Spree, die als wichtiger Lebensraum und Flugkorridor für zahlreiche Vogelarten fungiert, sowie vor dem Hintergrund der im Rahmen der Planfeststellung vorgesehenen Mittelstreifen mit Grün- und Pflanzflächen, besteht ein signifikant erhöhtes Kollisionsrisiko.

Mit zunehmender Gebäudehöhe steigt auch das Risiko für Vögel, die über der Baumhöhe fliegen. Dies betrifft neben Zugvögeln auch ortsansässige Arten, die durch die Nähe zu Gewässern und Grünflächen stark gefährdet sind. Derartige Kollisionen können artenschutzrechtliche Verstöße gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot) darstellen.

### 2.1 Maßnahmen zur Minimierung des Vogelschlags

Es ist zwingend erforderlich, dass das Problem des Vogelschlags frühzeitig in die Planung einbezogen wird. Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, wie die Verwendung von vogelfreundlichem Glas mit entsprechenden hochwirksamen Markierungen, sind von Beginn an in die Fassadengestaltung zu integrieren. Dabei ist eine enge Abstimmung mit den unteren Naturschutzbehörden vorzusehen, um fachlich fundierte und rechtlich wirksame Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu definieren. Die frühzeitige Klärung ermöglicht eine effiziente Umsetzung und reduziert mögliche Verzögerungen im Bauprozess durch nachträgliche Anpassungen.

### 2.2 Maßnahmen zur Minimierung von Lichtemissionen

Lichtemissionen können erhebliche negative Auswirkungen auf Vögel, Fledermäuse und Insekten haben. Insbesondere Dauer- und Streulicht führt zu Desorientierung, Anlock- und Barrierewirkungen sowie erhöhten Mortalitätsraten. Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist daher ein artenschutzgerechtes Beleuchtungskonzept zwingend umzusetzen, um Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu vermeiden.

Ein solches Konzept umfasst insbesondere:

- den Einsatz von warmweißen Lichtfarben ( $\leq 3000$  K) und insektenfreundlichen Leuchtmitteln,
- die gezielte Ausrichtung der Beleuchtung, um Streulicht und Blendwirkungen zu verhindern,

- die zeitliche Steuerung der Beleuchtung durch Bewegungsmelder, Dimmtechniken oder Nachtabschaltungen,
- die Reduzierung von Fassaden- und Dekorbeleuchtung auf das unbedingt erforderliche Maß.

Nur durch die konsequente Umsetzung dieser Maßnahmen kann eine erhebliche Beeinträchtigung geschützter Arten vermieden werden.

Aus artenschutzfachlicher Sicht ist für die Detailplanung der Gebäude und des Umfelds sowie der mit Vogelschlag an Glas im Zusammenhang stehenden Vermeidungsmaßnahmen die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht, 3. überarbeitete Auflage 2022 ([https://vogelglas.vogelwarte.ch/downloads/files/broschueren/Glasbroschuere\\_2022\\_D.pdf](https://vogelglas.vogelwarte.ch/downloads/files/broschueren/Glasbroschuere_2022_D.pdf)) zu beachten.

### 3. Zusammenfassung

Aus artenschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans 1-14-1. Die Umsetzung einer vogelfreundlichen Fassadengestaltung sowie eines artenschutzgerechten Beleuchtungskonzepts ist zwingend erforderlich, um Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu vermeiden. Darüber hinaus sollte die Ausbildung von Biodiversitätsdächern in den weiteren Planungsprozess aufgenommen werden, um einen Beitrag zu den Zielen der Berliner Biodiversitätsstrategie zu leisten.

### 4. Artenschutzrechtliche Anforderungen und Maßnahmen nach § 44 und § 45 BNatSchG

Im Allgemeinen gilt: Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG ist für Tatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zuerst eine Vermeidung des Zugriffs zu prüfen. Sollten Vermeidungsmaßnahmen nachweislich nicht möglich sein oder Verbotstatbestände trotz dieser weiterhin berührt werden, sind CEF-Maßnahmen nach § 44 Abs. 5 BNatSchG durchzuführen. Hierbei ist zu beachten, dass CEF-Maßnahmen vor dem eigentlichen artenschutzrechtlichen Eingriff in ihrer Funktionalität bestehen müssen (siehe VGH Kassel 3 C / 14 65/16). Wird die von § 44 Absatz 5 BNatSchG gestellte Anforderung in Bezug auf eine Privilegierung von CEF-Maßnahmen nicht erfüllt, ist im Einzelfall ein Antrag auf artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu stellen. Die jeweiligen Zuständigkeiten ergeben sich aus § 3 des Naturschutzgesetzes Berlin (NatSchG Bln).

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Elsholz

Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Am Kölnischen Park 3, 10179 Berlin

Elektronische Zugangsöffnung gemäß § 3a Absatz 1 VwVfG: [post@senmvku.berlin.de](mailto:post@senmvku.berlin.de)

 barrierefreier Zugang

Verkehrsanbindung: U2 Märkisches Museum; U8 Jannowitzbrücke, Heinrich-Heine-Straße; S3, S5, S7, S9 Jannowitzbrücke;

Buslinien 147, 165, 265 U-Bhf. Märkisches Museum