



# Hinweise für Bauherren

## Maßnahmen für Klima- und Artenschutz

Neben den Festsetzungen des Bebauungsplans gelten weiterhin die Regelungen anderer Gesetze, zum Beispiel der Berliner Bauordnung. Auf einige dieser Regelungen soll hier aus gegebenem Anlass noch einmal gezielt hingewiesen werden. Weiterhin gibt es Maßnahmen zum Schutz von Klima und Arten, für die bisher die gesetzliche Ermächtigung fehlt oder erst in Vorbereitung ist. Daher soll auf dem Weg der Empfehlung auf weitere Handlungsmöglichkeiten für Eigentümer zur Erhöhung der Lebensqualität und zur Werterhaltung oder Wertsteigerung der Grundstücke hingewiesen werden.

## Beleuchtung im Außenbereich

Künftig soll mit § 41a Bundesnaturschutzgesetz eine Regelung zur Begrenzung von Lichtverschmutzung in Kraft treten. Dies dient dem Schutz der Biodiversität, indem Insekten und die Funktionen des Naturhaushalts vor Beeinträchtigungen durch künstliche Lichtimmissionen geschützt werden. Danach sind neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind. Mittels weiterer Rechtsverordnung sollen dann Grenzwerte für Lichtemissionen festgelegt und technische sowie konstruktive Anforderungen an Schutzmaßnahmen näher bestimmt werden. Dies beinhaltet vor allem Anforderungen an Lichtfarbe, Reflektion, Dimmung und Temperatur des Lampenkopfes. Auch die Um- und Nachrüstung für Bestandsanlagen soll dann verpflichtend sein. Zur Vermeidung späterer teurer Umgestaltungen bei den neu fertiggestellten Häusern und Außenanlagen werden daher folgende Empfehlungen gegeben:

- Insgesamt sollten Außenanlagen nur sehr sparsam beleuchtet werden.
- Auf die Beleuchtung von Fassaden baulicher Anlagen sollte vollständig verzichtet werden.
- Straßenbeleuchtungsanlagen sowie weitere Leuchten im Außenbereich von

Grundstücken sollten grundsätzlich insektenfreundlich sein.

Der BUND empfiehlt:

- Insektenverträglichere Leuchtmittel (möglichst keine kurzwelligen (blauen) Lichtanteile) einsetzen.
- Durch Gehäuse mit Richtcharakteristik unnötige Lichtemissionen vermeiden.
- Möglichst niedrige Anbringung, um weite Abstrahlung in die Umgebung zu vermeiden.
- Einsatz vollständig abgeschlossener Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten.
- Gehäuse verwenden, deren Oberflächen nicht heißer als 60°C werden.
- Einbau von Zeitschaltuhren, Dämmerungsschaltern und Bewegungsmeldern.

Die Vorteile für die Bauherren liegen in einem geringeren Energieverbrauch und damit geringeren Stromkosten. Weniger Lichtemissionen erhöhen die Lebensqualität, weil sie zum Beispiel einen besseren Schlaf und das Erleben des Nachthimmels ermöglichen.

### **Vermeidung von Vogelschlag**

Die geplante Novelle der Bauordnung Berlin enthält mit § 8a einen Passus, wonach geplante Gebäude so errichtet werden müssen, dass die Wahrscheinlichkeit von Vogelschlag nicht deutlich erhöht wird.

Sollen also große Glasflächen beim Hausbau hergestellt werden, sollten die Glasflächen durch technische Maßnahmen sichtbar gemacht werden. In Frage kommen zum Beispiel Sandstrahlen, Ätzen, Digital- oder Siebdruck. Weitere Informationen zum Thema sind hier zu finden: <https://vogelglas.vogelwarte.ch/>. Diese dauerhaft wirksamen Maßnahmen sind wirtschaftlicher als nachträgliche Lösungen wie zum Beispiel das Aufkleben von Folien, denn diese müssen in mehrjährigen Abständen erneuert werden. Auch an den kleineren Glasscheiben einer Lochfassade können Vögel verunglücken. Insbesondere bei Fenstern, die auf Hecken oder, wie hier vor Ort, in Richtung der Grünanlage des Dörferblicks zeigen, können sich die Anflüge häufen. In diesem Fall greift die gesetzliche Regelung des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz, wonach ein striktes Tötungsverbot bei allen in Europa natürlicherweise vorkommenden Vogelarten gilt. Bei nicht beabsichtigten Tötungen, wie zum Beispiel durch Glasfassaden, gilt das Tötungsrisiko ab fünf Vogelschlagopfern jährlich auf 100 m Fassadenlänge als signifikant erhöht. In dieser

Situation kann die zuständige Naturschutzbehörde Anordnungen zur Entschärfung der Gefahrenstelle erlassen.

Wenn Bauherren also bereits heute auf die Verwendung von reflektionsarmem Glas, Markierungen oder anderen geeigneten Maßnahmen an größeren Glasflächen achten, können sie auch hier nachträglich höhere Kosten vermeiden und gleichzeitig einen Beitrag zum Schutz der Artenvielfalt leisten.

### **Mehr Biodiversität durch Dachbegrünung**

Im Bebauungsplan werden aus Gründen der Regenwasserbewirtschaftung Flachdächer mit Dachbegrünungen festgesetzt. Aber auch aus anderen Gründen sind Dachbegrünungen sinnvoll, sie können Verbesserungen für die Biodiversität, das Mikroklima und die Aufenthaltsqualität erreichen. So sind Dachbegrünungen geeignet, der Überhitzung in Sommermonaten entgegenzuwirken, als Schadstoff- und Feinstaubfilter für die Luft zu wirken und Habitatflächen für Tiere zu schaffen. Gleichzeitig helfen Dachbegrünungen, Energie einzusparen, in dem sie das Klima in den darunterliegenden Räumen regulieren. Im Sommer sorgen sie für Kühlung und können so den Betrieb von Klimaanlage reduzieren. Im Winter wirkt die Begrünung als zusätzliche Dämmschicht und spart damit Heizenergie. Darüber hinaus schützen sie die Dächer vor Wetterextremen und übermäßigen Temperaturschwankungen und erhöhen so die Lebensdauer des Daches. Auch der Leistungsgrad von Photovoltaikanlagen kann erhöht werden, weil die Begrünung deren Betriebstemperatur absenkt.

Der Bebauungsplan setzt für die Baugrundstücke eine extensive Begrünung mit einem durchwurzelbaren Dachaufbau von mindestens 10 cm fest, um die Rückhaltung von Niederschlagswasser zu gewährleisten. Aus oben genannten Gründen sollten die Bauherren darüberhinausgehende Maßnahmen in Betracht ziehen. Denkbar sind zum Beispiel folgende Ausbaumöglichkeiten:

- Durchwurzelbarer Dachaufbau von mindestens 15 cm oder wechselnde Aufbauhöhen innerhalb des Daches,
- Ausbildung sogenannter Biodiversitätsdächer, die neben Dachbegrünungen auch Totholzelemente, feuchte Senken und Sandarien enthalten.

Diese Maßnahmen verbessern die Bedingungen für die dauerhafte Ansiedlung von Flora und Fauna erheblich.

## Begrünung der Freiflächen

Die Bauordnung Berlin bestimmt in § 8 Absatz 1, dass die nicht überbauten Flächen von Grundstücken wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen sind. Damit ist die Anlage vegetationsarmer „Kiesgärten“ nicht zulässig.

## Entwässerung der einzelnen Baugrundstücke

Die Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen innerhalb von Altlastenverdachtsflächen. In diesem Fall ist die Versickerung von Niederschlagswasser nicht erlaubnisfrei. Das heißt, zur Umsetzung des Regenwasserkonzepts auf den einzelnen Baugrundstücken müssen die Bauherren eine wasserbehördliche Erlaubnis nach den §§ 8, 9, 10 und 48 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in Verbindung mit den §§ 14 und 16 des Berliner Wassergesetzes (BWG) beantragen. Zu den Formalitäten der Antragstellung gibt es folgendes Hinweisblatt: [https://www.berlin.de/sen/uvk/\\_assets/umwelt/wasser-und-geologie/publikationen-und-merkblaetter/hinweisblatt2-versick.pdf](https://www.berlin.de/sen/uvk/_assets/umwelt/wasser-und-geologie/publikationen-und-merkblaetter/hinweisblatt2-versick.pdf).

## Quellen:

Gesetzentwurf der Bundesregierung - Entwurf eines Dritten Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes, Download:

[https://www.bmu.de/fileadmin/Daten\\_BMU/Download\\_PDF/Gesetze/3\\_aenderung\\_bnat\\_schg\\_bf.pdf](https://www.bmu.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Gesetze/3_aenderung_bnat_schg_bf.pdf), am 19.08.2022

Insektenverträglichere Beleuchtung, Download: <https://www.bundsh.de/stadtnatur/insektenvertraeglichere-beleuchtung/>, am 22.08.2022

Stellungnahme zu dem Entwurf eines Dritten Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes (Insektenschutzgesetz), BT-Drs. 19/28182 vom 1.4.2021, Download:

<https://www.bundestag.de/resource/blob/835170/badd2e4758c19bdc08ca630f5db8981c/Prof-Dr-Sabine-Schlacke-Westfaelische-Wilhelms-Uni-data.pdf>, am 22.08.2022

Synopse zum 6. Änderungsgesetz BauO Bln, Entwurf Stand: 14.01.2021, Download:

[https://www.ak-berlin.de/fileadmin/user\\_upload/Fachthemen\\_Gesetze\\_Normen\\_und\\_Verordnungen/20210212\\_SenSW\\_AendGBauOBln\\_Synopse.pdf](https://www.ak-berlin.de/fileadmin/user_upload/Fachthemen_Gesetze_Normen_und_Verordnungen/20210212_SenSW_AendGBauOBln_Synopse.pdf), am 22.08.2022

Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht, Download:

<https://www.berlin.de/sen/uvk/natur-und-gruen/naturschutz/artenschutz/freilandartenschutz/vogelfreundliches-bauen-mit-glas-und-licht/>, am 22.08.2022

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Stadtentwicklungsplan Klima - Konkret - Klimaanpassung in der Wachsenden Stadt, 2016, Download:

[https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtentwicklungsplanung/download/klima/step\\_klima\\_konkret.pdf](https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtentwicklungsplanung/download/klima/step_klima_konkret.pdf), am 22.08.2022