

Stellungnahme Naturschutz

„V-67A VE – RUDOLFSTRASSE 18, BERLIN FRIEDRICHSHAIN“

Biotoptypenkartierung und Potenzialabschätzung

Auftraggeber:

Rudolfstr. 18 Projektentwicklungs GmbH

c/o Atrium Development Group GmbH

Hardenbergstr. 27

10623 Berlin

Bearbeitung:

 **VIUS** Planergemeinschaft GmbH & Co.KG

Wolgaster Landstraße 2

17493 Greifswald

Tel.: (0384) 345 00 - 1

E-Mail: greifswald@vius.de

Projekt-Nr.: 25V038

Greifswald, September 2025

Karola Schmid, Dipl. Biologin

Tel. 03834-345 000-4

Email: k.schmid@vius.de

Greifswald, 17. 11. 2025



K. Schmid

Stellungnahme Naturschutz

„V-67A VE - RUDOLFSTRASSE 17/18, BERLIN FRIEDRICHSHAIN“

Textteil zur Biotoptypenkartierung und Potenzialabschätzung

Inhalt

1. Anlass	3
2. Biotoptypenkartierung.....	4
3. Potenzialabschätzung	5
3.1. Flora	5
3.2. Fauna	6
4. Fazit	7
Anhang: Fotos.....	8

Im Rahmen einer Worst-Case-Betrachtung wurde in der vorliegenden Untersuchung auch die ausnahmsweise Zulässigkeit eines Beherbergungsbetriebs gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO geprüft.

1. Anlass

Im Rahmen der Entwicklung des B-Plan V-67a VE in der Rudolfstr.18, Berlin Friedrichshain, werden Umstrukturierungen, Abriss und Neubau anvisiert. Dabei sind potenziell artenschutzrechtliche Belange betroffen. Diese werden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag diskutiert, der den besonderen Artenschutz nach §44 BNatSchG betrachtet. Eine Begehung des Geländes und Kurzuntersuchung der abzureißenden Gebäude fand statt, um das Habitatpotential der diversen Artengruppen zu betrachten. Eine Biotoptypenkartierung wurde ebenfalls durchgeführt. Für die Potenzialabschätzung und die Biotoptypenkartierung wurde aufgrund der Planung eines Wohnhochhauses von 167m Höhe ein erweitertes Untersuchungsgebiet angesetzt.

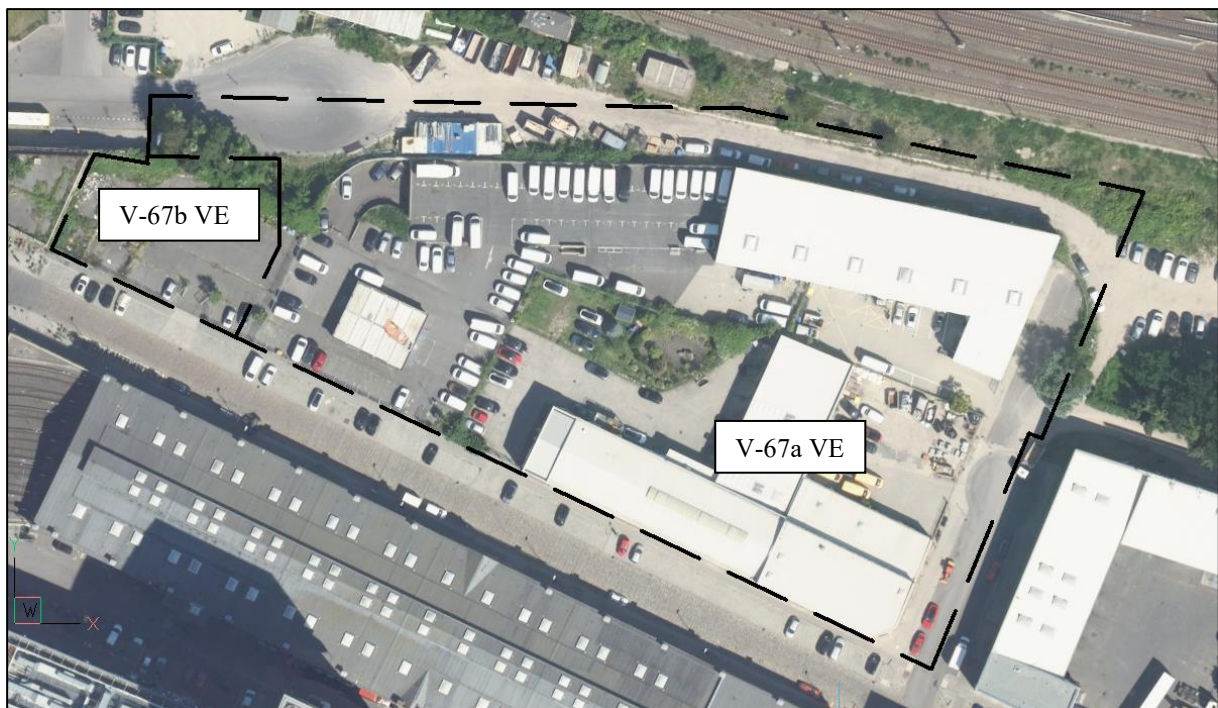


Abbildung 1: Geltungsbereich B-Pläne (V-67a/b VE) [DOP von data.geobasis-bb.de]

2. Biotoptypenkartierung

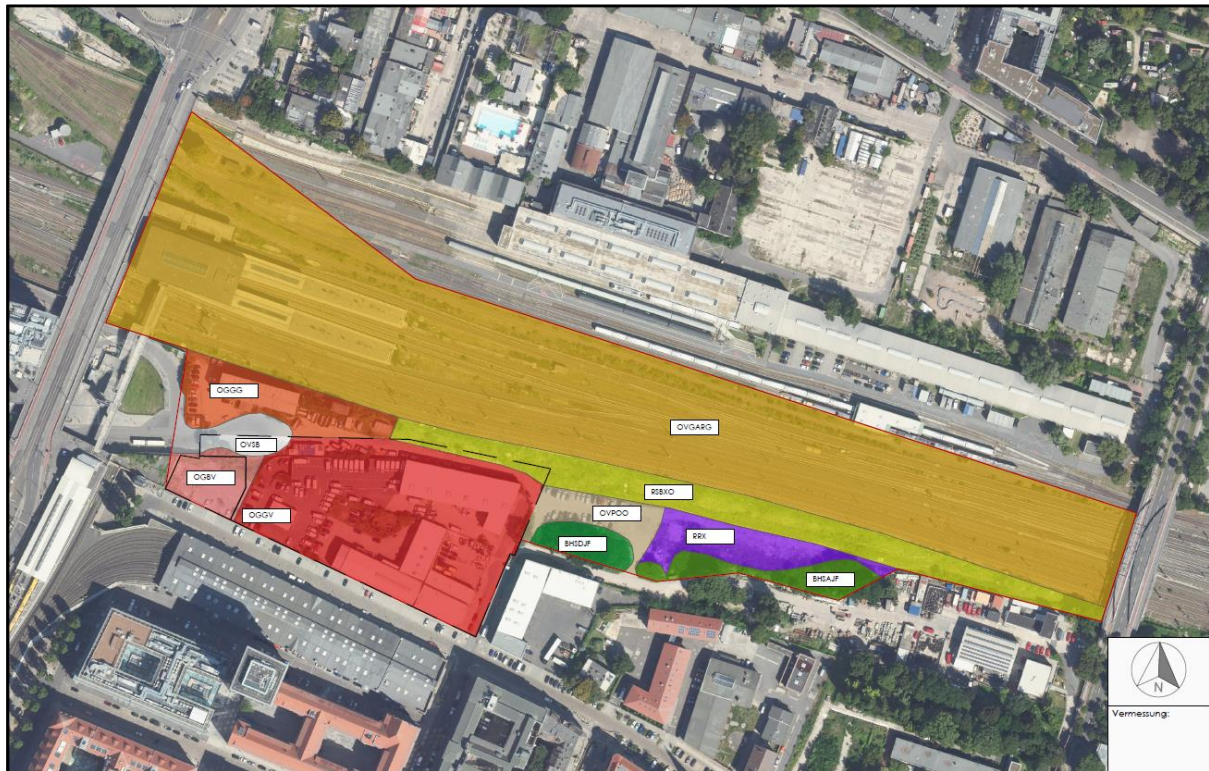


Abbildung 2: Biotoptypenkartierung für die B-Pläne V-67a/b VE [DOP von data.geobasis-bb.de]

Der Geltungsbereich des B-Plans V-67a VE besteht aus bebautem Gebiet und Verkehrsanlagen, d.h. im speziellen aus Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen mit geringem Grünflächenanteil (OGGV) und einem Teil der Buswendeschleife (Verkehrsfläche OVSB). Westlich angrenzend befindet sich eine Gewerbebrache, mit einem geringem Grünflächenanteil (Potenzialfläche für Fledermäuse)(OGBV), welche dem B-Plan V-67b VE zugeordnet ist. Im Norden schließen sich nach der Buswendeschleife weitere Gewerbeflächen mit höherem Grünflächenanteil an (OGGG), sowie anschließend die Gleisanlagen mit Spontanvegetation und Begleitgrün (OVGARG).

Am Rand und nordöstlich des Geltungsbereichs liegt gleisanlagenbegleitend eine Ruderale Staudenflur (RSBXO). Östlich des Geltungsbereichs befindet sich ein unbefestigter Parkplatz (OVPOO), sowie Heckenstrukturen, z.T. mit Überhängen, aus sowohl invasiven als auch heimischen Arten (BHSJF, BHSJF), als auch eine vegetationsarme Fläche, welche z.T. als Weg genutzt wird (RRX). Der gesamte Bereich östlich des Geltungsbereichs bis zu den Gleisanlagen ist sehr stark vermüllt.

Es liegen keine geschützten Biotope vor.

3. Potenzialabschätzung

Die Entwicklung des Geländes durch Bautätigkeiten (Abriss/ Errichtung von Gebäuden und Versiegelung von Flächen) wird anvisiert. Dafür soll ein Eingriff in die vorhandenen Lebensräume erfolgen, weshalb eine prinzipielle Eignung vorliegt, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände hervorzurufen. Durch die Höhe der geplanten Gebäude können zusätzlich weiträumigere Auswirkungen auf Lebensräume entstehen, weshalb das Untersuchungsgebiet erweitert wurde.



Abbildung 2: Potenzialflächen für die B-Pläne V-67a/b VE [DOP von data.geobasis-bb.de]; grün - Zauneidechse, blau - Vögel, lila - Fledermaus

3.1. Flora

Es existieren viele nicht-heimische, invasive Bäume und Stauden im Geltungsbereich, und typische ruderale Arten in der Nähe der Gleisanlage. Es konnten keine zu schützenden Arten im Untersuchungsgebiet auffindig gemacht werden.

3.2. Fauna

Avifauna

Es existieren nur wenige Grünflächen im Geltungsbereich.

Flächen für Bodenbrüter wären nur außerhalb des Geltungsbereichs vorhanden, sind jedoch durch den Zugverkehr sehr störungsintensiv, weshalb eine Betroffenheit von Bodenbrütern ausgeschlossen werden kann.

Für Gebäude- und Höhlenbrüter konnten keine Potenziale erfasst werden.

Potenziale und Nachweise von Nestern existieren für ubiquitäre Freibrüter innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs. Flächen sind auf dem Lageplan der Potenzialabschätzung dargestellt (vgl. Abb. 3)

Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen werden im Artenschutzfachbeitrag formuliert.

Fledermäuse

Im Untersuchungsgebiet gibt es eine Mauerstruktur, welche einen sehr dichten Aufwuchs aus japanischem Staudenknöterich (*Fallopia japonica*) und v.a. Schlingknöterich (*Fallopia baldschuanica*) aufweist. Allerdings befindet sich diese Struktur hauptsächlich auf dem B-Plan-Gebiet V-67b VE. Der dichte Fassadenbewuchs würde sich als Sommerquartier für Fledermäuse eignen. Ob die Strukturen genutzt werden, kann nur mit Hilfe einer Kartierung ermittelt werden.

Vermeidungsmaßnahmen und andere Maßnahmen werden im Artenschutzfachbeitrag formuliert.

Amphibien

Das Gelände weist kein Habitatpotenzial für Amphibien auf, auch im umliegenden Untersuchungsgebiet konnte keine Habitateignung festgestellt werden.

Reptilien

Angrenzend an den Geltungsbereich liegt eine Gleisanlage mit begleitender ruderaler Staudenflur vor. Daneben Flächen mit einem in der Breite variierenden Pfad und Gebüsch-/Heckenstrukturen. In diesem Bereich liegen ebenfalls Totholzhaufen und viele Müllablagerungen (künstliche Verstecke). Diese vielfältigen Strukturen könnten auf ein potenzielles Zauneidechsenhabitat hinweisen. Zwar ist der Bereich

Stellungnahme Naturschutz

relativ störungsreich, allerdings bieten Gleisanlagen mit Begleitvegetation oft ansprechende Habitate für Zauneidechsen.

Um eine potenzielle Betroffenheit einschätzen zu können, wird eine ausführliche Verschattungsanalyse benötigt. Ist eine potenzielle Betroffenheit nachfolgend nicht auszuschließen, müssen Kartierungen für die Bewertung der tatsächlichen Betroffenheit und zur Formulierung von Maßnahmen im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag angesetzt werden.

Entomofauna

Das Gelände weist kein offensichtliches Habitatpotential für geschützte Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie auf. Genauere Betrachtungen werden im Artenschutzfachbeitrag vorgenommen.

Säugetiere

Weder Geltungsbereich noch das erweiterte Untersuchungsgebiet weisen Habitateignung für geschützte Arten nach Anhang IV auf. Spuren weiterer wildlebender Säugetiere wurden ebenfalls nicht gefunden.

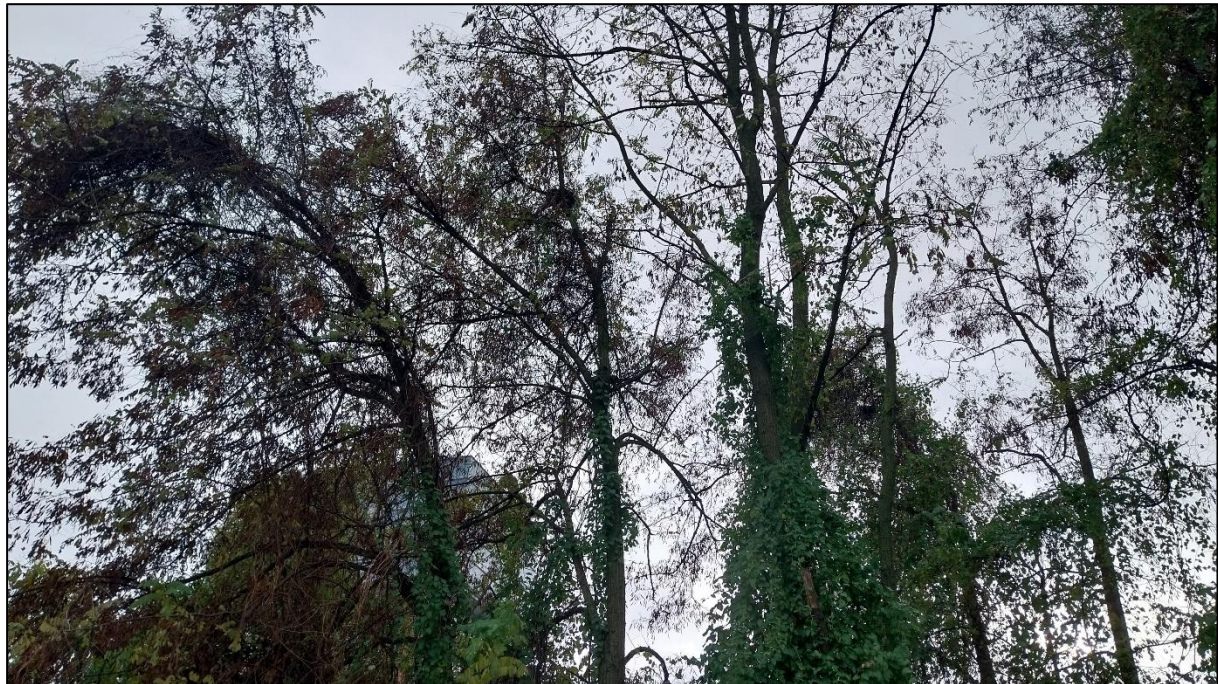
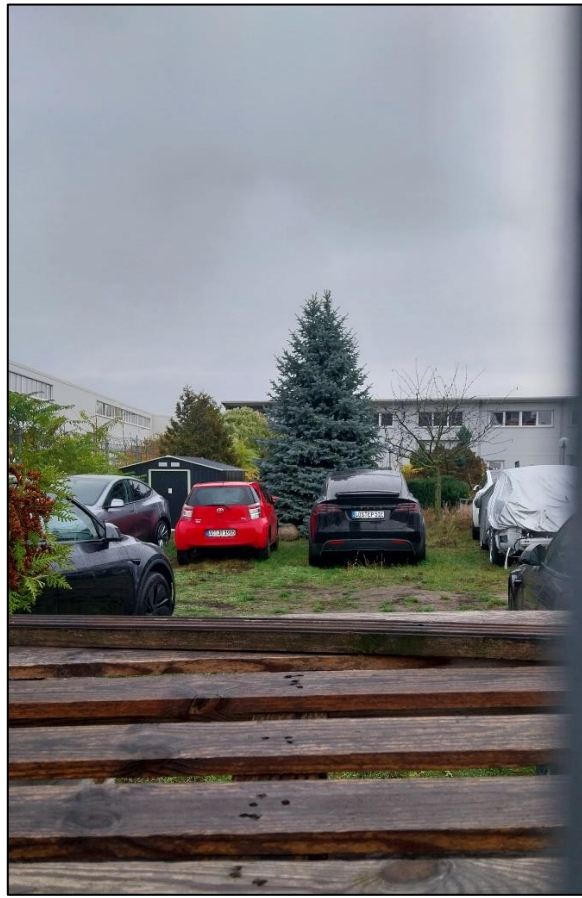
4. Fazit

Es konnten keine geschützten Biotop aufgenommen werden. Ein Eingriff erfolgt nur in stark überprägte Bereiche (bebautes Gebiet, Verkehrsflächen), weshalb eine Eingriffsbilanzierung als nicht notwendig erachtet wird.

Um den Artenschutz zu gewährleisten, bzw. um keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG auszulösen, und ggf. Maßnahmen zum Ausgleich zu formulieren, ist ein Artenschutzfachbeitrag zu erarbeiten.

Potenziell geeignete Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet liegen für Vögel, Fledermäuse und Zauneidechsen vor. Eine Kontrollbegehung in Bezug auf Fledermäuse sollte erfolgen. Um eine potenzielle Betroffenheit für die Zauneidechse anzugeben, muss für den B-Plan V-67a VE eine Verschattungsanalyse (aufgrund der Höhe des geplanten Wohnhochhauses) erstellt werden. Eine genaue Einschätzung und Bewertung der Potenziale, sowie die Formulierung von Maßnahmen wird im Artenschutzfachbeitrag vorgenommen.

Anhang: Fotos



Stellungnahme Naturschutz



Stellungnahme Naturschutz



Bild 1- 6: Geltungsbereich mit Habitatelementen für Vögel und Fledermäuse

Stellungnahme Naturschutz



Stellungnahme Naturschutz



Stellungnahme Naturschutz



Stellungnahme Naturschutz



Bild 7 - 14: Habitatpotenzialflächen im erweiterten Untersuchungsgebiet (Vögel, Zauneidechse)