

Vorschläge:

1. Auf der Grundlage der §§ 39 und 44 BNatSchG sollte für die Berliner Bezirksverwaltungen formuliert werden (ggf. auch als Erlaß):

a. In Bebauungsplänen (B-Plänen), die Festsetzungen für Baumaßnahmen enthalten, bei Umbau- und Sanierungsmaßnahmen im Gebäudebestand, textliche und gebietsbezogene Festsetzungen vorzusehen, die Bauherren*innen verpflichten für Ersatz und Ausgleich bei zuvor festzustellenden Nestern von Gebäudebrütern zu sorgen. Ein Ausgleich in Geld ist in diesem Fall auszuschließen. Wenn Nester vorhanden sind, dann sind diese zu ersetzen. Das gleiche soll für Baumaßnahmen im Innenbereich (§ 34 BauGB) gelten, die nicht überplant sind, wo aber grundsätzlich gebaut werden darf. ist z.B. für Vogelarten, die auf ihre Nistplätze genetisch fixiert sind ein Ausgleich in Geld oder eine Regelung über Ökokonten, die eine Bevorratung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beinhalten, auszuschließen. Ein derartiger Ausgleich darf nur möglich sein, wenn Gefahr in Verzug ist (Einsturzgefahr des Gebäudes u. ä.) und kein Ersatzgebäude errichtet werden soll

b. Bei städtebaulichen Verträgen gemäß § 11 BauGB die Bezirke dazu verpflichten in einem der Verträge grundsätzlich Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen für Gebäudebrüter aufzunehmen, um die Bauherr*innen und Investoren zur Umsetzung zu verpflichten. Im Rahmen von Vorhaben- und Erschließungsplänen (VEP, § 12 BauGB) ist sehr viel möglich, da ein mit dem VEP verbundener Durchführungsvertrag ein breites Spektrum an vertraglichen Festsetzungen ermöglicht, da die Vertragspartner (also auch die Genehmigungsbehörde) nicht am Festsetzungskatalog des § 9 BauGB gebunden sind.

c. Es bleibt zu prüfen, inwieweit es rechtlich möglich und praxistauglich ist bei geplanten Baumaßnahmen für die eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB oder bei Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB anhängig ist, den entstehenden Zeitraum, der durch die Sperre gewonnen wird, für Maßnahmen zum Schutz von Gebäudebrütern zu nutzen, wenn hinreichend gesichert ist, dass Gebäude entfernt, oder umgebaut oder saniert werden sollen.

2. Möglichst frühzeitig, also nach ersten unverbindlichen Planungsüberlegungen auf den betreffenden Grundstücken eine Überprüfung von Nestern anzuordnen. Denn ein Fachgutachten, das feststellt, ob sich Brut- oder Ruhestätten an einem Gebäude befinden, kann i.d.R. nur ein Jahr vor Beginn der Baumaßnahme erfolgen, wenn sich die Tiere auch „am Ort des Geschehens“ befinden.

3. Vorsorgende Planung

Zusätzlich sollte in Betracht gezogen werden, im Zuge der Stadtentwicklungs- und Flächennutzungsplanung, Zielvorgaben für den Gebäudebrüterschutz in Quartieren zu entwickeln, um sie später in der verbindlichen Bauleitplanung, oder als Maßnahme des Stadtnaturschutzes entsprechend umzusetzen. Dazu gehört ein Monitoring, um Veränderungen im Zeitverlauf feststellen zu können.