



Konzeption zur Schaffung von Ersatzquartieren geschützter gebäudebewohnender Arten

zum

Abriss der
Gebäude des Fabrikgeländes
in der Tuchmacherstraße Finsterwalde



erstellt durch:
ChiroPlan - Büro für Fledermauskunde

Stand: 16.02.2019



Konzeption zur Schaffung von Ersatzquartieren geschützter gebäudebewohnender Arten

zum

Abriss der Gebäude des Fabrikgeländes in der Tuchmacherstraße Finsterwalde

Auftraggeber: Lindstädt Bau GmbH
Dorfstraße 15 c
03238 Heideland / Drößig

Auftragnehmer: ChiroPlan – Büro für Fledermauskunde
Dipl.-Biol. Thomas Frank
Bärensteiner Str. 18
01277 Dresden
Tel.: 0351 / 65 69 2077
Funk: 0173/ 929 15 62
Email: Frank@chiroplan.de

Bearbeitung: Dipl.-Biol. T. Frank

Dresden, den 16.02.19



1 Anlass und Aufgabenstellung

Für das Fabrikgelände der Tuchmacherstraße in Finsterwalde erfolgte von 2017-18 eine artenschutzfachliche Kartierung. Dabei wurden zahlreiche Quartierstellen und Brutplätze festgestellt. Bis auf Gebäude 1 und 8 (vgl. beigefügte Abbildung) wurden im Herbst 2018 alle Gebäude abgerissen, so dass die ursprünglich geplante artenschutzfachliche Konzeption nicht umgesetzt werden konnte. Daher ist eine Neuplanung erforderlich. Die angewandte Methodik und Fundlage ist im Endbericht der fledermausfachlichen Erfassung zum Abriss der Gebäude des Fabrikgeländes in der Tuchmacherstraße Finsterwalde (CHIROPLAN 2018) dargestellt und wird daher nicht erneut umfassend dargestellt.

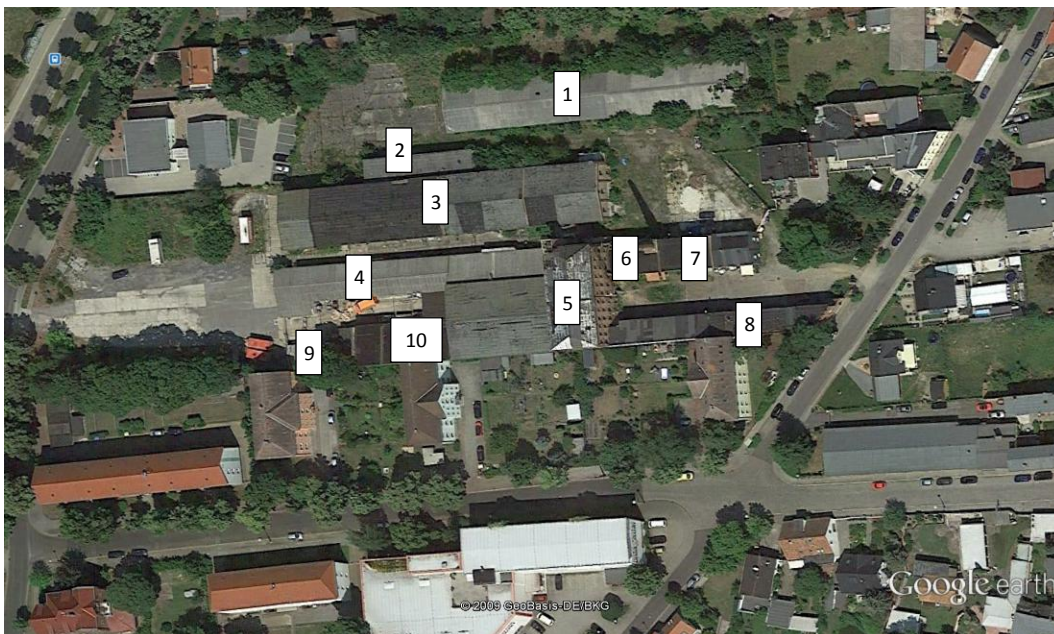


Abbildung 1 Übersichtslageplan (Quelle Google Earth)



2 Artenschutzfachliche Empfehlungen

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung von Tötungen/Verletzungen geschützter Arten werden vorgeschlagen:

V1 Bestellung einer artenschutzfachlichen Baubegleitung

zur Kontrolle von, als Brutplatz oder Fledermausquartier geeigneten Strukturen unmittelbar vor dem Abbruch/ Verschluss und zur Benennung/ Effizienzprüfung von ggfs. notwendigen Vergrämnungsmaßnahmen und zur fachlichen Anleitung und Abnahme der Kompensationsmaßnahmen. Konkrete Vermeidungs- und Vergrämnungsmaßnahmen sind abhängig von der Bautechnologie und sind frühzeitig vor dem Beginn der Abbruchmaßnahme mit der artenschutzfachlichen Baubegleitung abzustimmen. Dies betrifft die noch stehenden Gebäude 1 und 8.

V2 Bauzeitliche Regelungen

Das Gebäude 1 ist nicht als Winterquartier geeignet. Daher wird dessen Abbruch nach vorheriger Kontrolle durch die artenschutzfachliche Baubegleitung im Januar-Februar möglichst in einer Starkfrostperiode befürwortet. Damit können Beeinträchtigungen von Brutvögeln und von Fledermäusen weitestgehend vermieden werden. Für Gebäude 8 liegen keine Hinweise auf eine Wochenstubennutzung vor. Aufgrund des Wegfalls der anderen Gebäude ist aber eine Umsiedlung in die vorhandenen Potenzialstrukturen möglich. Daher werden Baumaßnahmen außerhalb der Wochenstubenzeit ab 15.08. empfohlen, wobei der Umbau der Quartierrelevanten Dachbereiche bis spätestens 15.04. des Folgejahres abzuschließen ist.

K1 Kompensationsmaßnahmen

Im Gelände wurden 2-3 Brutpaare des Hausrotschwanzes, 3 Neststellen von Sperlingsarten, verschiedene Nistplätze von weiteren Singvogelarten sowie eine Ruhestätte des Mauerseglers belegt. Weiterhin bestehen zahlreiche Quartierstellen der Langohrfledermäuse und der Zwergfledermaus. Insgesamt ist aufgrund der Fundlage und der Quartierpotenzialausstattung auf ca. 25 Einzelquartiere spaltenbewohnender Arten sowie auf mehrere Raumquartiere (insbesondere der großvolumige Dachboden von Halle 3) von Langohrfledermäusen zu schließen.

Eigentlich notwendige CEF-Maßnahmen sind durch den aus Sicherheitsgründen durchgeführten vorzeitigen Abbruch nicht mehr durchführbar. Daher muss durch einen



geeigneten Kompensationsumfang eine entsprechende populationsstützende Wirkung erreicht werden.

Als Generelle Maßnahme wird die Erhöhung des Spitzbodens von Gebäude 1 auf einer Raumhöhe von 2,5 m im Bereich der südlichen Mauer (nach Norden geneigtes Pultdach) auf der gesamten Gebäudelänge befürwortet. In die neu zu errichtende südliche Mauer können entsprechende Kästen für Fledermäuse und Vögel integriert werden.

Insgesamt sind folgende Maßnahmen zu empfehlen:

Vögel

-Anbringung von 9 Nischenbrüterkästen (z.B. Fassadeneinbaukästen 1 HE) im Bereich der neu zu errichtenden Mauer im Dachbereich des Gebäudes 8 jeweils in größtmöglichem Abstand verteilt besonders in Ecksituationen sowie am Ostgiebel

-Anbringung von 24 Mauerseglerkästen z.B. Strobel Nr. 418 verteilt über die gesamte Nordfassade und den Ostgiebel von Gebäude 8 (nicht über Fenstern)

=> durch diese Maßnahme werden insgesamt 9 Brutplätze für den Hausrotschwanz (Berechnungsgrundlage 3 Brutpaare à 3 Ersatzbrutplätze) und 24 Brutplätze für Sperlinge und Mauersegler (Berechnungsgrundlage 4 Ruhestätten/Nester à 6 Ersatzbrutplätze) geschaffen. Die erhöhte Anzahl an umzusetzenden Ersatzbrutplätzen beruht auf der fehlenden Feststellungsmöglichkeit von Brutplätzen im Zuge der nicht umgesetzten Abbruchbegleitung und auf dem zeitlichen Nutzungsausfall verbunden mit der traditionellen Brutplatzstrategie des Mauerseglers.

Abbildung 2 Maßnahmenempfehlungen für Brutvögel

Art/Artgruppe	Bedarf	Umsetzung im Plangebiet
Nischenbrüter(z.B. Hausrotschwanz)	9 Brutplätze	9 Brutplätze verteilt an Südseite und Ostgiebel Gebäude 8
Mauersegler	24 Brutplätze	24 Brutplätze verteilt an Nordseite und Ostgiebel Gebäude 8



Fledermäuse

Eine zentrale Maßnahme stellt die Schaffung von Quartirräumen auf einer Länge von 40 m an Gebäude 8 im Dachbodenbereich dar. Dazu wird das bestehende nördlich geneigte Pultdach erhöht. Die südliche Mauer wird auf eine Höhe von 2,5 m vergrößert. Die Dacheindeckung und die Außenseite der südlichen Mauer werden in einem dunklen Farbton gestaltet, um eine optimale Sonnenerwärmung des Quartiers zu erreichen. Dadurch entsteht ein Quartierraum der an der höchsten Stelle eine Höhe von 2,5 m hat und sich an der nördlichsten niedrigen Stelle auf ca. 1,5 m Höhe verjüngt. Nach Aussagen des Auftraggebers ist durch stellenweise Geschossrückbauten kein einheitlicher Dachraum zu schaffen. Insgesamt wird von 3 separaten Dachbodenbereichen ausgegangen. Daher müssen alle Dachräume separate Einflüge aufweisen. Diese sollen Richtung Süd weisen, um eine optimale Gehölzanbindung und möglichst geringe Zielkonflikte der Einflugsbereiche durch die Nutzung der Terrassen im Bereich der Geschossrückbauten (z.B. Beleuchtung) zu erzielen. Pro Dachbodenteil sind 2 Fledermausbretter mit einer Grundfläche von 1 m² (1 isolierter Kasten z.B. Fledermaus Fassaden Ganzjahresquartier 2-teilig Fa. Hasselfeldt sowie 3 Spaltenkästen z.B. FSPK Fa. Hasselfeldt vorzusehen, um ausreichende Versteckmöglichkeiten zu schaffen. Diese Kästen werden im Dachraum an der Innenseite der südlichen Wand unter dem Dachabschluss montiert. Der Einschluß erfolgt durch die Anbringung von 3 Kästen mit offener Rückwand pro zu schaffender Dachbodeneinheit z.B. Fledermaus-Fassadenflachkasten ohne Rückwand FFAK Fa. Hasselfeldt, die vor eine Wandöffnung mit den Maßen 30 cm x 3 cm angebracht werden. Der gesamte Bereich hinter dem Kasten und bis 10 cm unterhalb des Kastens ist z.B. mit Rauputz als Anflugsfläche und Kletterhilfe aufzurauen. Auch an der Innenseite der Einflüge ist der Bereich von 30 cm um den Einflug mittels Rauputz aufzurauen. Bei dem westlichen Dachraum ist ein mindestens 10 m² großer Raum im 1.OG anzubinden, der als stabil temperierter Hangplatz in Hitzeperioden aber auch in der Übergangszeit (Frühjahr/Herbst) genutzt werden kann. Der Zuflug erfolgt über den Dachboden, durch eine Öffnung mit den Abmaßen 1x1 m in der Decke zwischen 1.OG und Dachboden. Quartierraum im 1. OG weist keine Fenster auf und verbleibt vollständig dunkel. Die Decke ist durch die flächige Montage von Heraklithplatten als Hangplatz aufzurauen. Als versteckte Hangplatzelemente werden 5 Gewölbesteine 1 GS Fa. Schwegler sowie 3 isolierter Kästen z.B. Fledermaus Fassaden Ganzjahresquartier 2-teilig Fa. Hasselfeldt angebracht.

Alle 3 genannten Dachräume einschließlich des genannten Raums im 1.OG sind frei von anderer Nutzung zu halten und müssen von öffentlichen Bereichen (Treppenhaus usw.) revisionierbar sein.

Durch die genannten Maßnahmen werden Ersatzmaßnahmen für die vom Abbruch betroffenen Kolonien der Langohrfledermäuse geschaffen. Die Maßnahmen müssen bis zum 15.03.2020 fertiggestellt werden, um einen Ausfall der Quartierkomplexe von mehr als 1 Reproduktionsperiode zu vermeiden. Dies ist notwendig, da aufgrund der Quartiertreue der Arten mit steigendem zeitlichem Ausfall, die Annahmewahrscheinlichkeit sinkt.



Weiterhin ist die Schaffung Kompensationsmaßnahmen für spaltenbewohnende Fledermausarten notwendig. Der ursprünglich abgeschätzte Kompensationsfaktor von 3 Ersatzquartieren pro verloren gehendem Einzelquartier ist nicht mehr anwendbar, da die Möglichkeit von CEF-Maßnahmen fehlt. Daher wird von einem Kompensationsfaktor von 1:5 ausgegangen. Dies ist notwendig, da aufgrund der Quartiertreue der Arten ein sofortiges Auffinden aller Kästen unwahrscheinlich ist, mit steigendem zeitlichen Nutzungsausfall die Annahmewahrscheinlichkeit sinkt und durch die erhöhte Kastenanzahl eine Risikostreuung und zukünftige Kompensation, der aus der Baumaßnahme resultierenden Quartierverluste geschaffen werden muss. Weiterhin muss ein Reproduktionsausfall von mindestens 1 Saison kompensiert werden. Insgesamt sind damit 125 Quartieräquivalente für spaltenbewohnende Arten zu schaffen.

Großflächige Verkleidungen werden auf einer Länge von gesamt 30 m am Westgiebel und an der Südseite geschaffen. Dies sind unmittelbar unter dem Dachabschluss auszubilden. Dabei sind 3-4 Teilstücken auszubilden. Die Verkleidung erfolgt als doppelwandige Verkleidung aus Heraklithplatten die nach außen mit einer geeigneten dunkel zu gestaltenden Deckschicht (Putz, Zinkblech) zu schützen ist (Quartierraum zugluftfrei, durch dunkle Beschichtung warm).

Zur Schaffung von Quartierstellen mit unterschiedlich temperierten Hangplätzen werden 10 Stück Fledermausuniversalquartier 2 FTH schwarz Fa. Schwegler an der Süd-, Ost-, Westseite von Gebäude Gebäude 8 im oberen Gebäudedrittel montiert.

Durch die Integration von 6 Kombinationen à 6 verbundene Großraumeinbausteine Nr. 126 Fa. Strobel können auch für eine Koloniebildung geeignete Quartierstellen geschaffen werden.

Kleinere Einzelhangplätze werden durch die Anbringung von 25 Fledermaus-Fassadenflachkasten 1 FFAK mit Rückwand Fa. Hasselfeldt an allen Gebäudeseiten von Gebäude 8 umgesetzt.

Insgesamt können somit die erforderlichen 125 Kompensationsäquivalente umgesetzt werden

Bisher liegen noch keine Fassadenpläne für das Gebäude 8 vor. Daher sind noch keine Detailangaben zur Einbausituation und zu ggfs. notwendigen Maßnahmen (Abdichtung zur Fassade, Aufrauung) möglich. Dies erfolgt im Zuge einer entsprechenden Detailplanung nach Übergabe von Fassadenplänen.



Abbildung 3 Aufführung der Kompensationsmaßnahmen für den Verlust von Spaltenquartieren

Quartierelement	Anzahl	Kompensationsäquivalente /Kasten	Kompensationsäquivalente gesamt
Fledermausgerechte Verkleidung Höhe 1 m Länge gesamt 30 m an Süd- und Westseite von Gebäude 8	30 m	1	30
Fledermausuniversalquartier 2 FTH schwarz Fa. Schwegler (Süd-, Nord-, Ost-, Westseite Gebäude 8)	10	4	40
Großraumeinbaustein Nr. 126 Fa. Strobel	30	1	30
Fledermaus- Fassadenflachkasten 1 FFAK mit Rückwand Fa. Hasselfeldt (Süd-, Nord-, Ost-, Westseite Gebäude 8)	25	1	25
Gesamt			125

Winterquartiergeeignete Bereiche können durch den Wegfall des Schornsteins nicht geschaffen werden. Die Untere Naturschutzbehörde informierte in einer Abstimmung, dass aktuell die Möglichkeit besteht, durch Maßnahmen Winterquartiere in der Umgebung aufzuwerten. Durch die Finanzierung solcher Maßnahmen könnte eine Anrechnung als populationsstützende FCS- Maßnahme erfolgen.



3 Fotodokumentation



Abbildung 4 Nordansicht Gebäude 8



Abbildung 5 Ostgiebel Gebäude 8



Abbildung 6 Westseite Gebäude 8 mit angeschnittener Dachfläche



Abbildung 7 Freistehende Bereiche der Südseite von Gebäude 8