

⋮

BERLIN - SPANDAU

BRUNSBÜTTELER DAMM 257 - 259

**BIOTOPBESTAND, BAUMBESTAND UND
FAUNISTISCHE POTENZIALANALYSE**

STEFAN WALLMANN



Landschaftsarchitekten
BDLA

⋮



BERLIN - SPANDAU

BRUNSBÜTTELER DAMM 257 - 259

BIOTOPBESTAND, BAUMBESTAND UND FAUNISTISCHE POTENZIALANALYSE

Mai 2018

Im Auftrag von
TRIGON Immobilien Holding GmbH
Hohenzollerndamm 151
14199 Berlin

STEFAN WALLMANN



Landschaftsarchitekten
BDLA

Fürst-Bismarck-Str. 20
13469 Berlin

Fon 030 · 417 05 670
Fax 030 · 417 05 678

info@buero-wallmann.de

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Nils Ehlers



-
-
-

Anlass / Erforderlichkeit

Für das Grundstück Brunsbütteler Damm 257 - 259 im Bezirk Spandau von Berlin wird ein Neubauvorhaben vorbereitet. Mit dem Ziel der Errichtung eines Wohngebäudes hat das Bezirksamt Spandau den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 5-117 VE gefasst. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltpflichtprüfung aufgestellt werden. Gleichwohl sind die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt (z.B. auf Tiere Pflanzen, Boden, Wasser Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) in der Begründung des Bebauungsplans darzulegen. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens bedarf es daher der Erfassung des gemäß Berliner Baumschutzverordnung geschützten Baumbestandes und sonstiger Biotopflächen sowie der faunistischen Potenzialanalyse. Mit diesen drei Leistungen wurde im April 2018 das Büro Stefan Wallmann Landschaftsarchitekten BDLA beauftragt.

Als Grundlage für die Erhebungen dient der Amtliche Lageplan (Plan-Nr. 232-02-LP 01) vom 20.03.2018, erstellt durch die ÖbVI Zech Ruth Blasius, Berlin.

Das Baugrundstück hat eine Flächengröße von ca. 1.596 m² und umfasst das Flurstück 19/7 der Flur 3, Gemarkung Staaken. Westlich des Baugrundstücks verläuft der Magistratsweg, nördlich der Brunsbütteler Damm. Über letztgenannten ist das Grundstück mittels einer Gehwegüberfahrt erschlossen.

Für die Biotop- und Baumkartierung fand am 07.05.2018 eine Begehung des Untersuchungsbereichs statt.

Biotopbestand

Das Baugrundstück ist bereits mit zwei eingeschossigen Geschäftsbauten bebaut. Das größere der beiden Gebäude in der westlichen Grundstückshälfte wird aktuell von einem Textil-Discount-Markt genutzt, im kleineren Gebäude in der östlichen Grundstückshälfte ist ein Frisörsalon niedergelassen.

Der Großteil der nicht bebauten Grundstücksfläche ist mit Asphalt, Beton-Gehwegplatten, Betonstein- oder Kleinsteinpflaster befestigt. Der Hof zwischen beiden Bestandsgebäuden wird v.a. als Anlieferzone sowie als Kunden-Stellplatzfläche für Kfz genutzt (Biotopcode 12643). Der Hofbereich ist sowohl zum Brunsbütteler Damm hin als auch zu den östlich und südlich angrenzenden Nachbargrundstücken mit einem Zaun eingefasst. Das Baugrundstück erfüllt keine Erholungsfunktionen und ist mit Ausnahme der straßenseitigen Eingangsbereiche der Öffentlichkeit nur zum Zwecke des Einkaufs zugänglich.

Der Versiegelungsgrad beträgt insgesamt ca. 90 %. Unbefestigt sind lediglich eine Vorgarten-Fläche zwischen dem Textil-Discount-Markt und dem Straßenraum des Magistratsweges sowie ein schmaler Streifen straßenseitig am Brunsbütteler Damm.

Der ca. 6 m breite, unbefestigte Vorgarten-Streifen am westlichen Plangebietsrand ist mit Sträuchern, vorwiegend Ziergehölzen, bepflanzt. Es kommen neben der knapp die Gebäudedachkante überragenden Kupfer-Felsenbirne (*Amelanchier lamarckii*) v.a. Schneebeere (*Symphoricarpos alba*), Pfeifenstrauch (*Philadelphus coronarius*) und Spierstrauch (*Spiraea spec.*) vor. Die teils dichte, teils lockere Gehölzpflanzung (Biotopcode 102721) wird von einem (stellenweise defekten) Jägerzaun eingefasst. Ein Kaugummi- und ein Zigarettenautomat sind am Rand der Vorgartenzone im Nahbereich des im Straßenraum vorhandenen Bushaltestellenhäuschens installiert.

Die Vorgartenzone setzt sich in gleicher Breite auf dem südlich angrenzenden Grundstück fort. Dort stehen zwei große Nadelbäume (Zeder und Schwarzkiefer) sowie in Heckenstruktur weitere Koniferen (u.a. Lebensbaum, Wacholder) sowie andere Zierstraucharten wie Stechpalme, Spindelstrauch und Forsythie.

Der schmale unbefestigte Streifen unmittelbar angrenzend an den Straßenraum des Brunsbütteler Damms ist ausschließlich von ruderalisierter, vornehmlich trittresistenter Gras-Kraut-Vegetation bewachsen (Biototyp 05162).

Die Flachbauten weisen keine Dachbegrünung auf (Biotopcode 12310).

Auf dem östlich angrenzenden Nachbargrund ist der Hofbereich gärtnerisch angelegt und größtenteils als Rasenfläche mit randlichen Ziergehölzpflanzungen (v.a. Liguster, Forsythie, Spindelstrauch und Flieder) gestaltet. Den

-
-
-

Vorgarten des Hauses Brunsbütteler Damm 255 bildet ebenfalls eine Rasenfläche mit kleinen Gruppen von Ziersträuchern.

Der Hofbereich des südlich angrenzenden Grundstücks (Magistratsweg 116) ist teilweise als Pkw-Stellplatzfläche mit Betonsteinpflaster befestigt und teilweise als Gartenfläche mit Rasenfläche, Ziergehölzen und Hecken angelegt.

Es wurden weder auf dem Baugrundstück noch im unmittelbaren Umfeld Biotoptypen festgestellt, die gemäß § 28 NatSchG Bln (zu § 30 BNatSchG) geschützt sind.

Tab 1: Biotoptypen im Plangebiet

Zahlen-code	Buchstaben-code	Biotoptypen	Fläche in m ²
05162	GZA	Artenarmer Zier-/Parkrasen	33
07152	BEA	sonstiger Solitärbaum	-
102721	PHSO	Anpflanzung Strauchpflanzung (>1m Höhe)	130
12310	OGG	Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen (in Betrieb) [Gebäudeflächen+Vordächer]	736
12643	OVPV	Parkplätze, versiegelt (= unterschiedliche Versiegelung im Hofbereich)	519
12654	OVVV	versiegelter Weg (= unterschiedliche Versiegelung straßenseitig)	178
		Baugrundstücksfläche insgesamt	1.596

Der digitale Umweltatlas Berlin fasst das Baugrundstück und seine angrenzenden Grundstücke als „Großformatbebauung, Hochhauskomplexe“ (Biotopcode 12250) zusammen. Den Flächen wird im Umweltatlas ein Biotopwert von „-1“ (entspricht der niedrigsten Wertstufe der Werte-Skala) beigemessen, d.h. bei einer Überplanung besteht in Bezug auf die Wertigkeit der vorhandenen Biotopstrukturen kein bzw. nur ein sehr geringes Konfliktpotenzial.

Baumbestand auf den Grundstücken

Auf dem Baugrundstück steht derzeit lediglich ein Baum. Bei der Sand-Birke (*Betula pendula*) handelt es sich augenscheinlich um einen Wildwuchs. Dieser ist aufgrund seines noch geringen Stammumfanges nicht gemäß Berliner Baumschutzverordnung geschützt.

Die etwas höher wüchsigen, überwiegend mehrstämmigen Gehölze in der Vorgartenzone am Magistratsweg (Kupfer-Felsenbirne) werden der Kategorie „Großsträucher“ zugeordnet. Auch ihre Stammumfänge entsprechen noch nicht dem Mindestmaß, welches einen Schutz gemäß BaumSchVO zur Folge hätte.

Geschützter Baumbestand ist demzufolge auf dem Baugrundstück insgesamt nicht vorhanden.

Auf dem südlich angrenzenden Grundstück stehen – den Hof prägende - nach BaumSchutzVO geschützte Bäume. Eine Rot-Buche (*Fagus sylvatica*) ragt mit ihrer Krone knapp in das Baugrundstück hinein. Wenige Meter südlich davon steht eine weitere Sand-Birke. Eine nicht geschützte Fichte steht unmittelbar an der rückwärtigen Fassade des Textil-Discount-Marktes. In der Vorgartenzone zum Magistratsweg steht auf dem südlichen Nachbargrundstück u.a. eine große Blaue Atlas-Zeder (*Cedrus atlantica* ‚Glauca‘).

Auf dem östlich benachbarten Grundstück steht mit etwas Abstand zum Baugrundstück eine nicht geschützte Zier-Kirsche (*Prunus spec.*).

-
-
-

Straßenbäume

Der Straßenraum des Magistratsweges weist auf der Straßenseite des Baugrundstücks im Nahbereich keinen Straßenbaumbestand auf. Auf der westlichen Straßenseite des Magistratsweges stehen Winter-Linden (*Tilia cordata*) mit unterschiedlich starken Stammumfängen (StU > 80 cm). Für diese Bäume werden aufgrund ihres ausreichenden Abstands zum Baugrundstück keine Auswirkungen durch das Bauvorhaben erwartet.

Am Brunsbütteler Damm ist beidseitig der Fahrbahn sowie auf dem Mittelstreifen Alleebaumbestand (ebenfalls Winter-Linden) vorhanden. Konkret im Bereich des Baugrundstücks stehen jedoch keine Straßenbäume. Der nächste Straßenbaum (Plaketten-Nr. 138) ist vor Haus-Nr. 255 mit ca. 5 m Abstand zur verlängerten östlichen Baugrundstücksgrenze positioniert. Für diesen werden aufgrund seines ausreichenden Abstands zum Baugrundstück keine Auswirkungen durch das Bauvorhaben erwartet.

Hinweis: Die Berliner Baumschutzverordnung gilt nicht für Straßenbäume.

Tab 2: Baumkataster für das Baugrundstück und das nahe Umfeld

Baum-Nr.	Stammumfang	Kronendurch-	Schadstufe nach	Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung	Bemerkungen (kursiv = außerhalb des Baugrundstücks)
1	30	3	1	<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke	Baum ist nicht geschützt (untermaßig), steht unmittelbar am Zaun, Wurzelraum bis kurz vor den Stamm stark versiegelt, Wildwuchs, Stammneigung (nach nordost), Schaden am Stammfuß, aber vital
A	110	9	1	<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche	Baum ist geschützt, steht auf dem Nachbargrundstück, gerader Wuchs, dichte Krone ragt in das Baugrundstück hinein, aufgeastet bis ca. 5m, alte meist überwallte Astungswunden, Wurzelraum bis ca. 0,5 m vor Stammfuß einseitig versiegelt (Nachbar-Stellplätze), vital
B	150	13	1	<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke	Baum ist geschützt, steht auf dem Nachbargrundstück, aufgeastet bis ca. 5 m, Wurzelraum bis ca. 0,5 m vor Stammfuß einseitig versiegelt (Nachbar-Stellplätze), vital
C	45	3	1	<i>Picea spec.</i>	Fichte	Baum ist nicht geschützt (Fichte), steht auf dem Nachbargrundstück dicht am westlichen Gebäude des Baugrundstücks, Krone ragt geringfügig in das Plangebiet hinein, Stammneigung (süd), Stamm gebogen
D	140	8	0	<i>Cedrus atlantica 'Glauca'</i>	Blaue Atlas-Zeder	Baum ist nicht geschützt (Zeder), steht auf dem Nachbargrundstück im Vorgartenbereich
E	40	6	0	<i>Prunus spec.</i>	Zier-Kirsche	Baum ist nicht geschützt (Zier-Kirsche), steht auf dem Nachbargrundstück, gerader Wuchs, vital

-
-
-

Empfehlungen zum Baumschutz:

Der geschützte Baumbestand auf dem südlich angrenzenden Nachbargrundstück sollte unter Berücksichtigung einschlägiger Regelwerke (v.a. DIN 18920, ZTV-Baumpflege) während der Bauphase fachgerecht gesichert werden. Beeinträchtigungen des geschützten Wurzelraums i.S. § 4 (2) BaumSchVO (dieser erstreckt sich bei Baum A bis auf das Baugrundstück) sollten so weit wie möglich vermieden werden, unvermeidbare Beeinträchtigungen bedürfen gemäß § 5 BaumSchVO einer Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde. Für Maßnahmen an Nachbarbäumen ist zudem das schriftliche Einverständnis des Eigentümers erforderlich.

Faunistische Potenzialanalyse

Die faunistische Potenzialanalyse wurde durch den Fachgutachter Herrn Dipl.-Biol. Carsten Kallasch erarbeitet. Dem Ergebnisbericht (siehe Anhang) zufolge waren an den Bestandsgebäuden und auf dem Grundstück Brunsbütteler Damm 257-259 keine Strukturen (z.B. Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter, Versteckmöglichkeiten für Fledermäuse) zu finden, die als geschützte Fortpflanzungs- oder Ruhestätte zu bewerten wären. Auch waren zum Zeitpunkt der Begehung (Ende April 2018) keine Bruten von Gebüschbrütern nachzuweisen. Das Nahrungsangebot für Vögel ist sehr eingeschränkt.

Jedoch wurden am Nachbargebäude (Brunsbütteler Damm 255) an der straßenseitigen Dachkante nistende Haussperlinge nachgewiesen. Der übrige Bereich der Dachkante bietet darüber hinaus zusätzliches Nistplatz-Potenzial (z.B. auch für den Mauersegler) sowie mögliche Verstecke für Fledermäuse. Ebenso besteht am anderen Nachbargebäude (Magistratsweg 116) in Form von Schadstellen in der Fassadendämmung nach Meinung des Fachgutachters Nistplatz-Potenzial für Gebäudebrüter sowie an der Dachkante potenzielle Tagesverstecke für Fledermäuse.

Es ist nach gutachterlicher Einschätzung damit zu rechnen, dass durch eine mehrstöckige Bebauung auf dem Baugrundstück Brunsbütteler Damm 257-259 die an den unmittelbar angrenzenden Nachbargebäuden festgestellten, dauerhaft geschützten Nist- und Fortpflanzungsstätten sowie Quartiers-Potenziale verloren gehen bzw. erheblich beeinträchtigt werden. Diese Lebensstättenverluste sind angemessen zu kompensieren.

Für die Kompensation schlägt der Fachgutachter folgende Ersatzquartiere vor:

- 4 Mauerseglerkästen mit je zwei Nistplätzen, die auch für Haussperlinge nutzbar sind,
- 5 Sommerquartiere für Fledermäuse,
- 1 Winterquartier für Fledermäuse.

Ein zu berücksichtigendes Vorkommen weiterer geschützter Arten, z.B. Reptilien oder Amphibien auf dem Baugrundstück wird aufgrund der sehr naturfernen Strukturen ausgeschlossen.

Es sind für die Bauvorbereitungs- sowie für die Bauphase die Verbote gemäß § 39 und § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Baubedingte Konflikte, die die Tötung oder maßgebliche Störung einzelner Tiere zur Folge haben, sind durch geeignete Maßnahmen unbedingt zu vermeiden. Beräumung und Abriss sollten außerhalb der störempfindlichen Zeit für Brutvögel und Fledermäuse (von März/April bis Juli) ausgeführt werden (Bauzeitenregelung).

Der ausführliche Ergebnisbericht zur faunistischen Potenzialanalyse ist im Anhang beigelegt.

-
-
-

BERLIN - SPANDAU
BV BRUNSBÜTTELER DAMM“ 257 - 259
BIOTOPBESTAND, BAUMBESTAND UND FAUNISTISCHE POTENZIALANALYSE

MAI 2018

Foto-Dokumentation zum aktuellen Biotop- und Baumbestand



Blick auf den geschützten Baumbestand des südlich angrenzenden Grundstücks



Blick auf den geschützten Baumbestand des südlich angrenzenden Grundstücks

-
-
-

BERLIN - SPANDAU
BV BRUNSBÜTTELER DAMM“ 257 - 259
BIOTOPBESTAND, BAUMBESTAND UND FAUNISTISCHE POTENZIALANALYSE

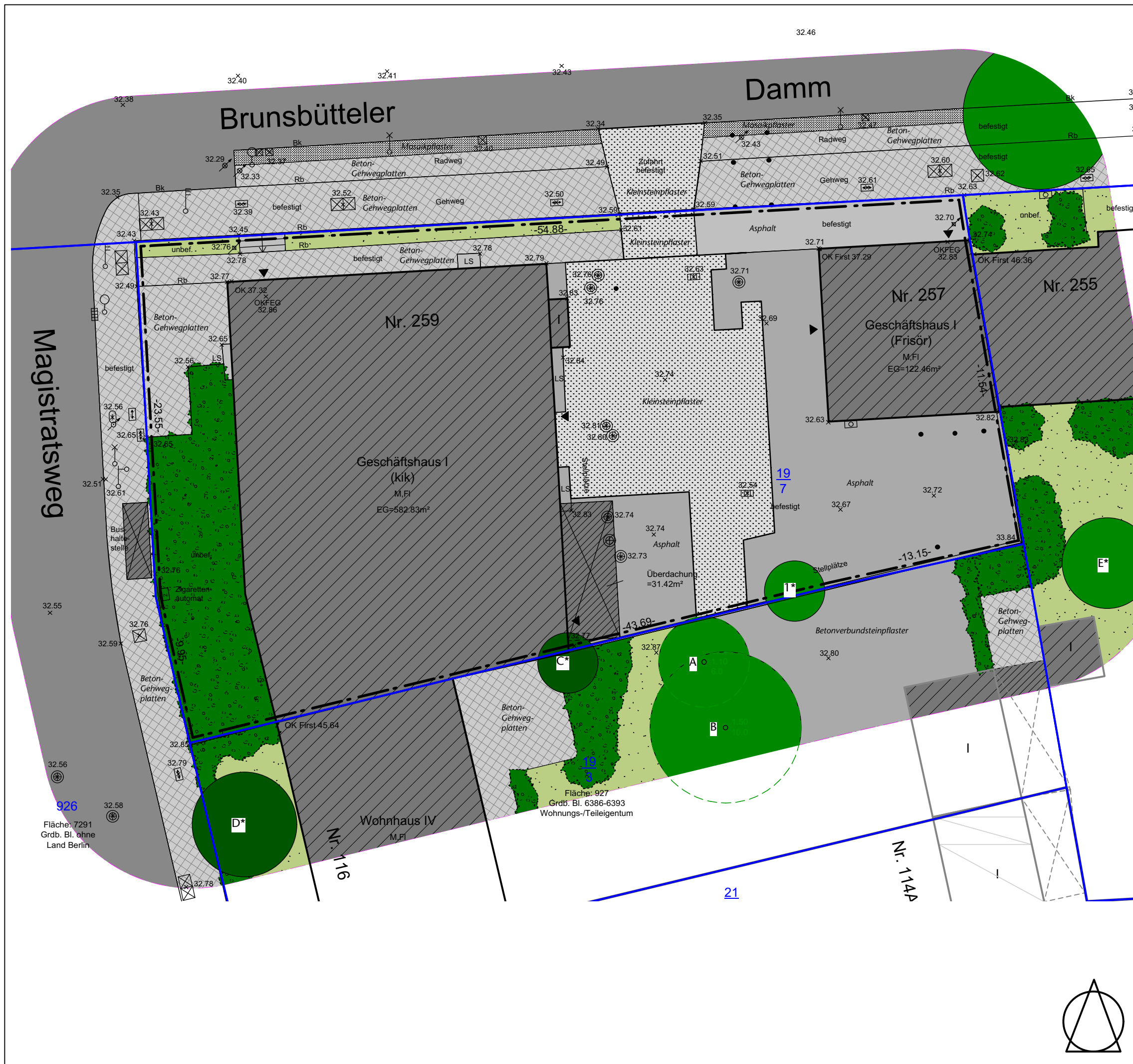
MAI 2018



Straßenraum nördlich des Baugrundstücks



Vorgartenbereich des Baugrundstücks am Magistratsweg



Baugrundstücksgrenze

Artenarmer Zier-/Scherrasen (05162, GZA)

sonstiger Solitärbaum, heimisch [Laub/Nadel], mit Baumnummer (* = nicht vermessen) (07152, BEA)
* Baum ist vermessungstechnisch nicht erfasst.

Anpflanzung Strauchpflanzung (>1m Höhe) (102721, PHSO)

Gebäude / Vordach (Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen (in Betrieb) (12310, OGG)

Parkplätze, versiegelt (Belagswechsel siehe Beschriftung) (12643, OVPV)

versiegelter Weg (Belagswechsel siehe Beschriftung) (12654, OVWV)

zusätzliche Biotoptypen im unmittelbaren Umfeld

Straßen, mit Asphalt- oder Betondecken (12612, OVSB)

versiegelter Weg (Belagswechsel siehe Beschriftung) (12654, OVWV)

0 10 20

Grundlage: Ingenieursozietät Zech Ruth Blasius ÖbVI
Ziekowstraße 141, 13509 Berlin
Amtlicher Lageplan, 20.03.2018

Index	Art der Änderung	Datum	Gez.

Planinhalt

Biotoptypen / Baumbestand

Bauvorhaben **Brunsbütteler Damm 257/259** DATUM 11.05.2018

Projektadresse **Brunsbütteler Damm 257/259** GEZEICHNET Eh
13581 Berlin-Spandau GEPRÜFT Wa

Auftraggeber **TRIGON Immobilien Holding GmbH** BLATTGRÖSSE A3
Hohenzollerndamm 151, 14199 Berlin MASSSTAB 1:250

Planverfasser **STEFAN WALLMANN** PLANNUMMER **Plan 1 (Anlage 1)**
Landschaftsarchitekten BDLA
Fürst-Bismarck-Straße 20 · 13469 Berlin · Fon 030/417 05 670 · Fax 030/417 05 678

**GESCHÜTZTE ARTEN AUF DER FLÄCHE DES
BEBAUUNGSPLANS 5-117 VE
BRUNSBÜTTELER DAMM 257/259
IN BERLIN-STAAKEN**

– Ergebnisse, Bewertung, Konfliktanalyse –

Auftraggeber:

Büro Stefan Wallmann
Landschaftsarchitekten BDLA
Fürst-Bismarck-Straße 20
13469 Berlin

Auftragnehmer:



Arbeitsgemeinschaft Freilandbiologie
Dipl. Biol. Carsten Kallasch
Odenwaldstraße 21
12161 Berlin
☎ 030/793 39 95
✉ 030/79 70 62 88
eMail Kallasch@BUBO-online.de

1 AUFGABENSTELLUNG UND METHODE

Für das Grundstück Brunsbütteler Damm 257/259 wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan 5-117 VE aufgestellt. Das an der Ecke zum Magistratsweg gelegene, knapp 2.000 m² große Grundstück ist zurzeit mit zwei eingeschossigen, gewerblich genutzten Gebäuden bebaut. Die zwischen den beiden Gebäuden liegende Fläche ist versiegelt und wird als Parkplatz genutzt. Die beiden Bestandsgebäude sollen zurückgebaut und durch ein mehrstöckiges Wohngebäude ersetzt werden. Von dem Abriss sind Brutplätze und Verstecke geschützter Arten betroffen. Die an den Gebäuden nistenden Vögel sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders geschützt, Fledermäuse sind streng geschützt. Deshalb ist es erforderlich, im entsprechenden Umfang Ersatzquartiere in den Neubau zu integrieren. Als Grundlage für die Erarbeitung angemessener Kompensationen war zu prüfen, in welchem Umfang geschützte Lebensstätten von der geplanten Maßnahme betroffen sind. Dafür wurde das Abrissobjekt Ende April 2018 untersucht. Es wurde zudem das Lebensraumpotential für weitere geschützte Arten ermittelt und auch an der Vegetation auf dem Grundstück das Vorkommen geschützter Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfasst.



Brunsbütteler Damm 257:
Ende April 2018 wurde Brutplätze und Fledermausverstecke auf dem nahezu vollständig versiegelten Grundstück erfasst.



Brunsbütteler Damm 259:
Das Grundstück ist nahezu vollständig versiegelt.



Brunsbütteler Damm 259:
Nur an der Straßenseite Magistratsweg stehen wenige Ziersträucher, die Haussperlingen und Amseln wenig Nahrung und ein wenig Deckung bieten.

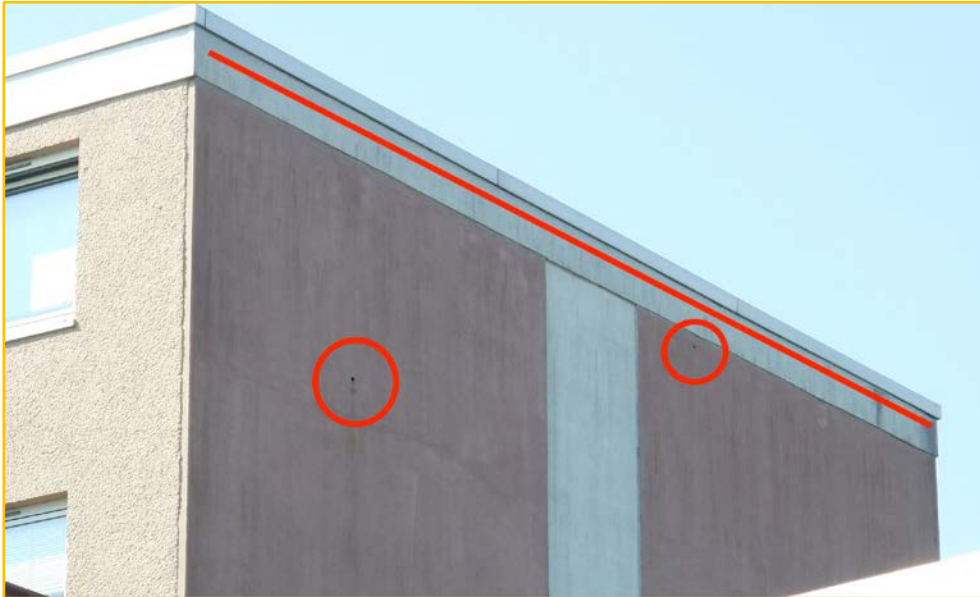
2 ERGEBNISSE UND BEWERTUNG

An den Bestandsgebäuden und auf dem Grundstück Brunsbütteler Damm waren keine Strukturen zu finden, die als geschützte Fortpflanzungs- oder Ruhestätte zu bewerten wären. Es existieren an den Gebäuden keine Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter und keine Versteckmöglichkeiten für Fledermäuse. In der Vegetation am Magistratsweg ist im Höchstfall mit der Brut eines Amselpaares zu rechnen. Zum Zeitpunkt der Begehung waren keine Bruten von Gebüschbrütern nachzuweisen. Das Nahrungsangebot für Vögel ist sehr eingeschränkt. Die Dominanz von Ziergehölzen lässt nur ein geringes Insektenvorkommen erwarten.

Am Nachbargebäude Brunsbütteler Damm 255 wurden an der Dachkante (Straßenseite) nistende Haussperlinge nachgewiesen. Auch die Beobachtung mehrerer rufender Haussperlinge an der Dachkante auf der Rückseite des Gebäudes belegt weitere Bruten. Es ist insgesamt von drei Nistplätzen auszugehen, die durch eine mehrstöckige Bebauung des Grundstücks Brunsbütteler Damm 257 verloren gehen. Mit dem Verlust der nachgewiesenen Nistplätze von Haussperlingen gehen gleichzeitig Brutmöglichkeiten für Mauersegler und Verstecke für Fledermäuse verloren. Diese Nistplätze und Verstecke sind als dauerhaft geschützt zu bewerten und im Falle einer Beseitigung angemessen zu kompensieren. Auch am Gebäude Magistratsweg 116 existieren in der Dämmung Schadstellen, die als Nistplätze von Gebäudebrütern zu bewerten sind. Die Dachkante kann als Tagesversteck von Fledermäusen genutzt werden. Es ist zu erwarten, dass diese Strukturen im Zuge der Neubebauung verloren gehen. Sie sind ebenfalls angemessen zu kompensieren.



Brunsbütteler Damm 255:
Die Dachkante wurde von Haussperlingen als Nistplatz genutzt. Eine Nutzung durch Mauersegler und Fledermäuse ist ebenfalls möglich.



Venusstr. 28, Eingangsseite
Von Haussperlingen genutztes Mehlschwalbennest.

2.1 Haussperling und Mauersegler

Die Nester der Haussperlinge befinden sich unter der Dachkante Brunsbütteler Damm 255 und in zwei Schadstellen der Fassade Magistratsweg 116. Die Dachkante Brunsbütteler Damm 255 ist auch für Mauersegler nutzbar, die zum Zeitpunkt der Erfassung jedoch noch nicht an ihre Brutplätze zurückgekehrt waren. Ihr Vorkommen kann erwartet werden. Insgesamt sind 5 Brutplätze im Falle der Beseitigung zu kompensieren.

Haussperlinge brüten gerne gesellig und in Kolonien. Bei einem geeigneten Nistplatzangebot ist daher auch auf kleiner Fläche mit einer Vielzahl von Bruten zu rechnen. Brutplätze befinden sich vor allem an Nischen von Gebäuden. Die erste Eiablage findet Anfang/Mitte April statt. Danach werden die Eier 13-14 Tage bebrütet und nach weiteren zwei Wochen verlassen die Jungen das Nest. Da Haussperlinge häufig 2-3 mal pro Jahr brüten, werden die letzten Jungvögel etwa Ende September flügge.

Mauersegler können engste Nischen, Dachkanten oder ähnlichen Strukturen als Brutplätze nutzen. Ein Nachweis von Nistplätzen außerhalb der Brutzeit ist kaum möglich, da Mauersegler nahezu keine Spuren hinterlassen. Mauersegler brüten in dunklen Hohlräumen, die sich an Gebäuden in größerer Höhe befinden und einen freien An- und Abflug unter der Einflugöffnung gewährleisten. Sie nutzen z.B. Dachkästen, Hohlräume oder tiefe Mauerlöcher. Oftmals nutzen Mauersegler die gleichen Brutplätze wie Spatzen und verdrängen sie von den Nistplätzen. Nach der Eiablage Mitte Mai/Anfang Juni werden die Eier 18-20 Tage bebrütet. Die Jungen werden nach einer 6-wöchigen Nestlingszeit flügge und Ende Juli/Anfang August ziehen die Mauersegler ins Winterquartier ab.

2.2 Fledermäuse

An den Nachbargebäuden der Abrissobjekte sind die Dachkanten als Verstecke für Fledermäuse zu bewerten. Die linienhafte Strukturen werden als 6 Verstecke bewertet und sind dementsprechend zu kompensieren. Die Verstecke sind im Sommer für Einzeltiere oder auch für kleine Gruppen nutzbar.

Bis Juli leben die Weibchen der Fledermäuse in Kolonien, den so genannten Wochenstubengesellschaften und ziehen die Jungtiere groß. Fledermäuse nutzen jedes Jahr die gleichen Quartiere, wechseln diese aber in kurzen Abständen, z.T. täglich. Ab Mitte Juli lösen sich diese Kolonien auf und die Fledermäuse beginnen mit der Erkundung von Winterquartieren. Zu dieser Zeit ist es methodisch kaum möglich, Fledermäuse in ihren Tagesquartieren nachzuweisen. Gebäude im Spandau werden regelmäßig von Zwerg- und Breitflügelfledermäusen genutzt, so dass auch an den untersuchten Objekten eine Nutzung sehr wahrscheinlich ist.

Spaltenverstecke an Gebäudefassaden werden von mehreren Fledermausarten als Sommer- und Wochenstubenquartier aufgesucht. Einige Fledermausarten (z.B. Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus) verbringen sogar ihren Winterschlaf in oder an Gebäuden. Einzelne Tiere halten sich in kleinsten Mauerspalten auf, größere Hohlräume werden von Weibchenkolonien zur Jungenaufzucht genutzt.

Alle heimischen Fledermausarten sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz streng geschützt. Daher ist es notwendig, für die nachgewiesenen Versteckmöglichkeiten, die beseitigt werden, einen entsprechenden Ausgleich zu schaffen.

2.3 Weitere Arten

Ein zu berücksichtigendes Vorkommen weiterer geschützter Arten, z.B. Reptilien, Amphibien auf der Fläche des Bebauungsplanes 5-117 VE ist auf Grund der sehr naturfernen Struktur auszuschließen.

3 BERÜCKSICHTIGUNG GESCHÜTZTER ARTEN

3.1 Berücksichtigung in der Bauphase

Eine Beseitigung von Nistplätzen außerhalb der Brutzeit (Oktober – Februar) ist möglich. In der Brutzeit ist die Beseitigung besetzter Nistplätze nach der Eiablage als erheblich zu bewerten und erscheint nicht befreiungsfähig. Aus diesem Grunde ist die Beseitigung oder ein Verschluss von Brutplätzen nur vor Beginn der Eiablage oder nach Ende der Jungenaufzucht möglich. Ein Verschluss oder eine Beseitigung unbesetzter Brutplätze nach Freigabe ist möglich und wird regelmäßig genehmigt.

3.2 Ersatzquartiere

Durch die Neubebauung gehen Nistplätze für Gebäudebrüter sowie Versteckmöglichkeiten für Fledermäuse verloren. Diese Brutplätze und Quartiere sind zu kompensieren. Bei der Festlegung des Kompensationsumfangs wurde besonders beachtet, dass an dem übersichtlichen Gebäude nur ein geringer Teil der vorhandenen Brutplätze nicht nachweisbar war und nicht alle Ersatzquartiere angenommen werden. Andererseits wurde berücksichtigt, dass nicht alle Verstecke regelmäßig von Fledermäusen genutzt werden. Deshalb wird als angemessene Kompensation für die beseitigten Nistplätze und Verstecke vorgeschlagen, die folgenden Ersatzquartiere anzubringen:

- 4 Mauerseglerkästen mit zwei Nistplätzen, die auch für Haussperlinge nutzbar sind,
- 5 Sommerquartiere für Fledermäuse
- 1 Winterquartier für Fledermäuse.

Mit der Anbringung der vorgeschlagenen 10 Ersatzquartiere werden insgesamt 8 Brutplätze und 6 Fledermausverstecke neu geschaffen. Bei Abwägung der aufgeführten Einflussfaktoren wird diese Kompensation als angemessen und ausreichend bewertet. Bei Umsetzung der Vorschläge ist keine negative Auswirkung auf die Bestände der untersuchten Arten zu erwarten. Der Eingriff ist damit in vollem Umfang zu kompensieren.

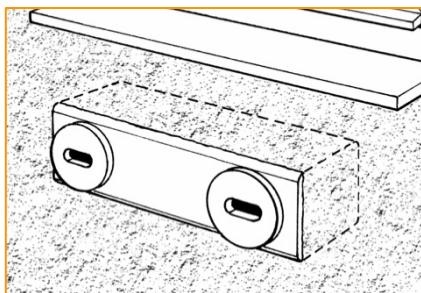
3.3 Haussperling und Mauersegler

Als Kompensation für die beseitigten Nistplätze von Haussperlingen und Mauerseglern wird vorgeschlagen, 4 Nistkästen mit 8 Brutplätzen am Neubauobjekt anzubringen, die für Haussperlinge und Mauersegler nutzbar sind. Gut geeignet ist der Mauerseglerkasten 17C (zweifach) der Firma Schwegler. Der Mauerseglerkasten 17C hat in der Ausführung zweifach die Maße H 15 x B 66 x T 15 cm, bietet zwei Brutplätze und ist in die Fassade zu integrieren. Insgesamt sollten vier „Mauerseglerkästen Nr. 17C, zweifach“ an dem Neubau verteilt werden.

3.4 Fledermäuse

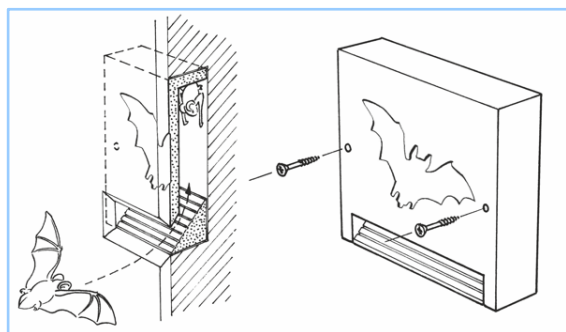
Als Fledermausverstecke sollten insgesamt sechs Ersatzquartiere angebracht werden. Die neuen Verstecke sollten der unterschiedlichen Nutzung durch Fledermäuse entgegenkommen und verschieden gestaltet sein. Dafür bieten sich Fledermaus-Einlaufblenden (H 30 x B 30 x T 8 cm) mit Rückwand als Sommerquartiere und das Ganzjahresquartier „1WI“ (H 58 x B 38 x T 11,5 cm) als Winterquartiere an. Beide Ersatzquartiere werden in die Fassade integriert. Es ist zu empfehlen, fünf Einlaufblenden und ein Ganzjahresquartier in den Neubau zu integrieren.

3.5 Empfohlene Ersatzquartiere



Mauerseglerkasten Nr. 17, 3-fach

Höhe 16 x Breite 66 x Tiefe 16 cm
 Material: überstreichbarer
 Pflanzenfaserbeton
 Gew.: ca. 5,5 kg
 Empfohlene Anzahl 4 Stück



Fledermaus-Einlaufblende mit Rückwand

der Fa. Schwegler,
 zur Integration in die Fassade,
 Höhe 30 x Breite 30 x Tiefe 8 cm
 Gew.: ca. 8 kg
 Empfohlene Anzahl: 5 Stück



Ganzjahresquartier f. Fledermäuse 1WI

der Fa. Schwegler

zum bündigen Einbau in die Fassade

H 55 x B 35 x T 9,5 cm

Gew.: ca. 15 kg

Empfohlene Anzahl: 1 Stück

3.6 Anbringung von Ersatzquartieren

Die Ersatznistplätze und Ersatzverstecke sollten in die Fassaden des Neubaus integriert werden. Es hat sich bewährt, die Ersatzquartiere in nicht zu geringer Höhe zu montieren.

3.6.1 Anbringungsbeispiel

Werden die Ersatzquartiere in die Fassade integriert, können sie überputzt werden. Dadurch werden sie auch farblich angepasst, so dass sie nur wenig auffallen.

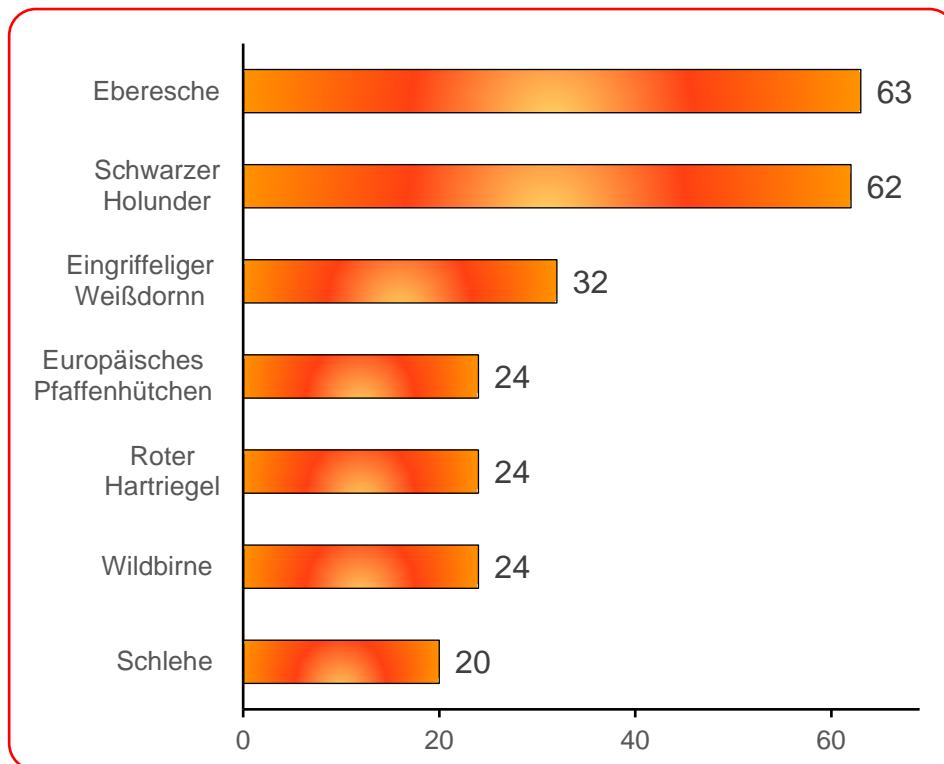


Integration von Ersatzquartieren in ein Sanierungsobjekt der EWG Pankow, Zillertalstr. 35, Berlin-Pankow.

FE Fledermäuseinlaufblende
 WI Fledermaus-Ganzjahresquartier
 17,3 Mauerseglerkasten 17A, dreifach

3.7 Weitere Maßnahmen

Der Vegetationsverlust durch die Baumaßnahme sollte durch die Anpflanzung heimischer Sträucher ökologisch kompensiert werden. zu empfehlen ist die Anpflanzung von Sträuchern die Insekten und Vögeln Nahrungsgrundlage bieten. Dazu zählen beispielsweise Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*) u.a. Die Anpflanzung insektenarmer Ziergehölze ist zu vermeiden.



Baumarten und deren Früchte essende Vogelarten (SENSTADTUM o.J.)