

## **Baumpflege & Naturschutzservice**

Seilunterstützte Baumpflege – Fledermausgutachten – Baumgutachten – Naturschutzberatung  
Fachagrarwirt für Baumpflege und Baumsanierung Gabriel Pelz - Laubenstraße 10  
15907 Lübben - Tel 03546 185087  
E-Mail [GabrielPelz@gmx.de](mailto:GabrielPelz@gmx.de)

**Teilkonzept zu artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Bezug zu den artenschutzrechtlichen Untersuchungsergebnissen auf dem Grundstück in 14943 Luckenwalde, Beelitzer Str. 12, Flur 5, Flurstück 240/2, 419, Gemarkung Luckenwalde, Landkreis Teltow-Fläming**

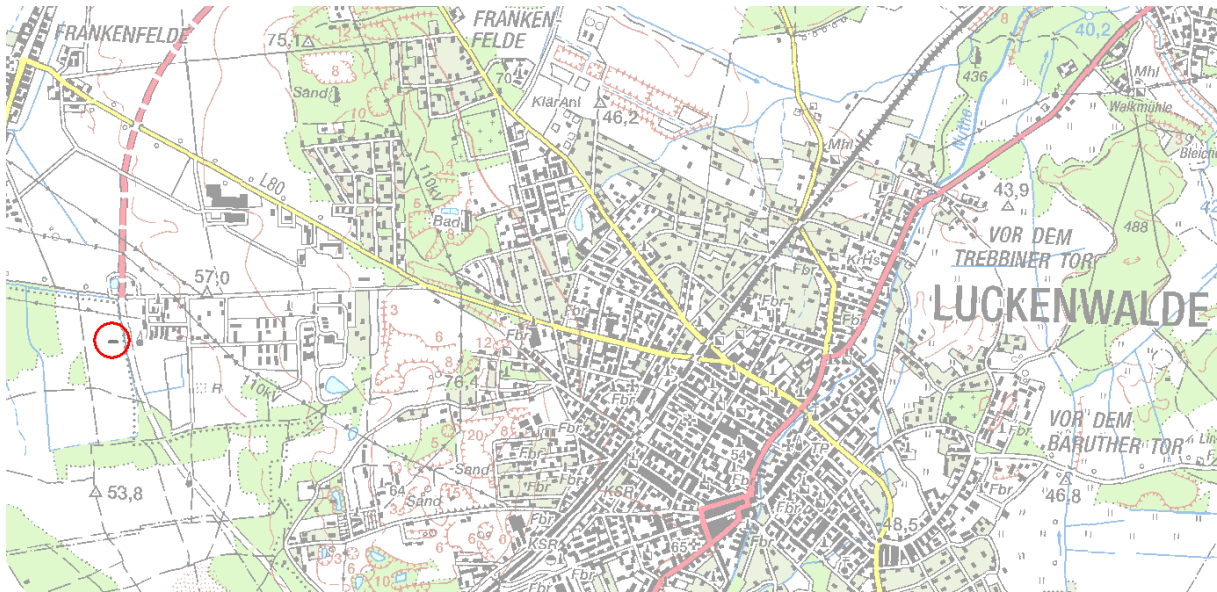


Abb. 1

**Auftraggeber:**

**VR-Bank Fläming eG**

**Baruther Straße 23**

**14943 Luckenwalde**

**erstellt durch:**

**Gabriel Pelz**

**14.05.2021**

## Allgemeines

Entsprechend der Zuarbeit für die Baumaßnahme in der Beelitzer Str.12, Flur 5, Flurstück 240/2, 419, Gemarkung Luckenwalde, Landkreis Teltow- Fläming, durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow- Fläming wird der Umbau eines ehemals militärisch genutzten Gebäudes auf dem Grundstück, siehe Abb. 1, vorgeschlagen.

Das aus Kalksandsteinen gebaute Gebäude besitzt einen Turm und ist mit einem Flachdach aus Stahlbetonhohldielen überdacht. Die Grundmaße sind 6m breit und 19m lang.

Es werden frostfreie Bereiche mit hoher Luftfeuchte für Fransenfledermäuse geschaffen.

Sommerhabitate sind durch das Freilegen von Fugen in einem vom Winterhabitat getrennten Teilraum des Gebäudes zu schaffen.

Der Turm wird abgerissen und die Decke mit Hohlblocksteinen der Firma Winkler ersetzt. Als Träger der Hohlblocksteine sind ausreichend dimensionierte Filigrandeckenträger zu verwenden.

Zur Schaffung eines artspezifischen Mikroklimas sind alle Fenster mit Winklersteinen zu vermauern. Zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit müssen ausreichende Bohrungen in der Decke hergestellt werden, die als Winterhabitat dienen sollen. Ferner ist eine Frostsicherheit durch das Abdecken mit Formglas oder Styrodur herzustellen. Die Einzelplatten sind nicht zu verkleben, aber mit Fließ zu überdecken. Die oberste Deckenschicht bildet eine 10cm Füllbodenauflage.

Für das regulierbare Mikroklima sind pro Raum 5 Stück PVC- Rohre so einzubauen, dass diese aus dem Boden ragen und keine Reptilien oder Vögel in die Räume fallen.

Der Sommerhabitatbereich erhält einen Einflugbereich mit einer offenen Gittertür.

Unmittelbar hinter dem Einflugbereich, mit einer Fläche von 2x2m, wird ein Einschlupfbereich in etwa 2m Höhe hergestellt. Der Einschlupf ist 10cm hoch und 50cm breit.

Unter dem Einschlupf ist eine selbst zufallende Luke mit den Maßen 80x80cm einzubauen.

Der gesamte Einflugbereich erhält ein Wasserbecken, das 40cm tief ist (Predatorenschutz).

Dieses Wasserbecken wird durch aufgefangenes Regenwasser gespeist. Das Regenwasser wird mittels Teichfolie im Deckenbereich aufgefangen und über ein Fallrohr in das unterste Wasserbecken eingeleitet.

An der Gittertür und der Luke ist ein Hinweisschild zum Fledermausquartier anzubringen.

Zur Erleichterung der Arbeit wird das Gebäude in Etappen mit Füllboden angefüllt.

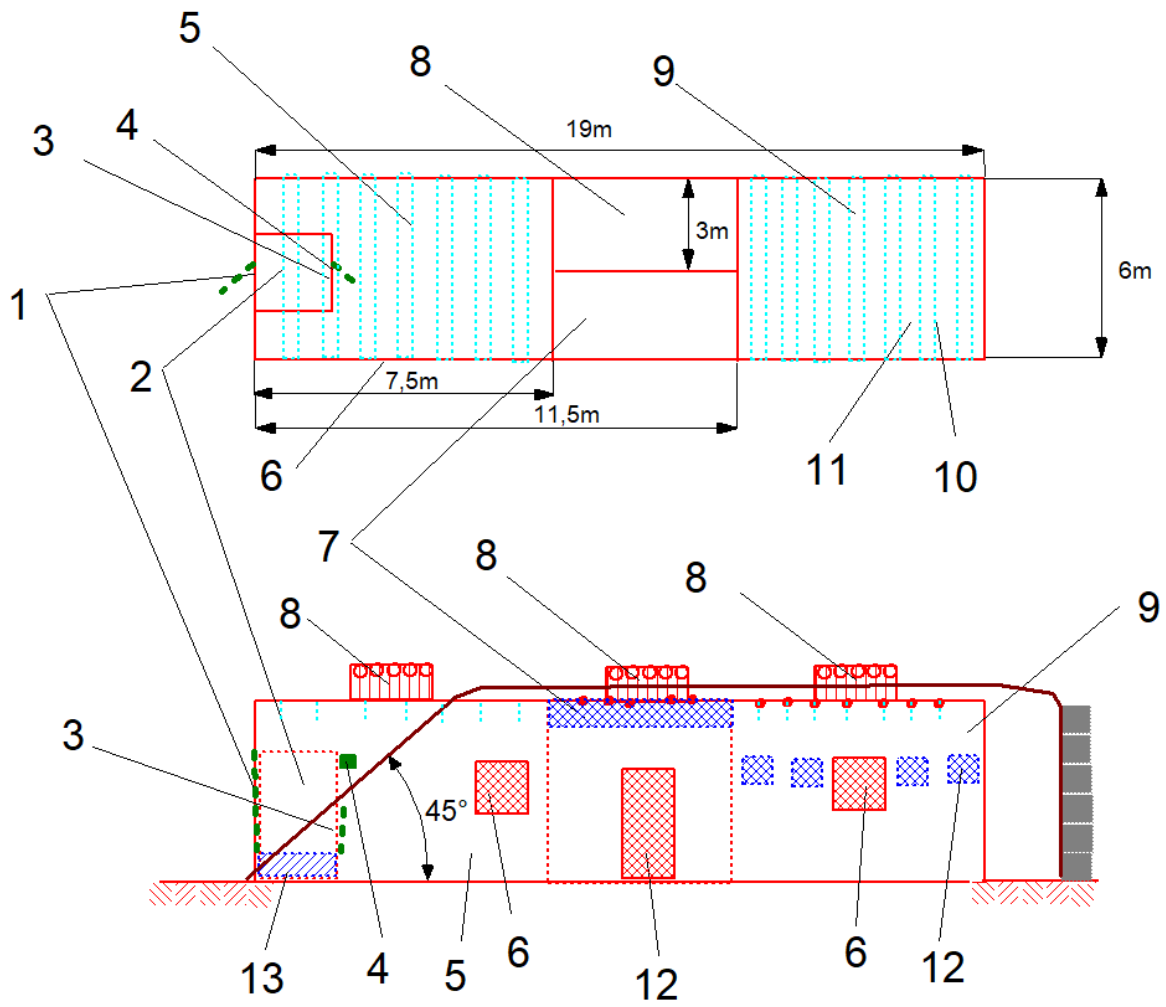


Abb.2 Draufsicht und Schnitt durch das Fledermausquartier (Zeichnung G. Pelz)

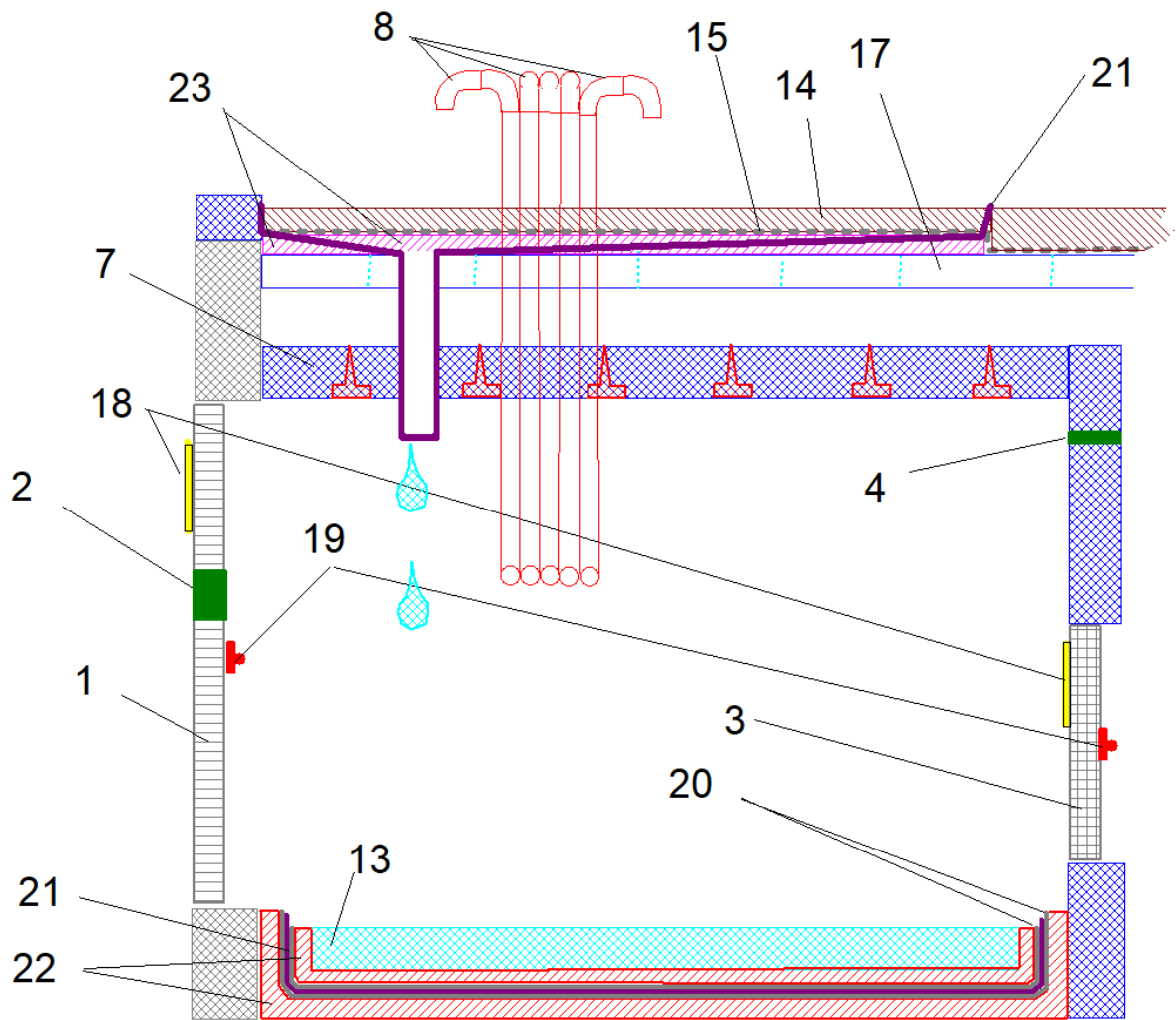


Abb.2b Detailzeichnung zum Eingangsbereich im Westen (Zeichnung G. Pelz)

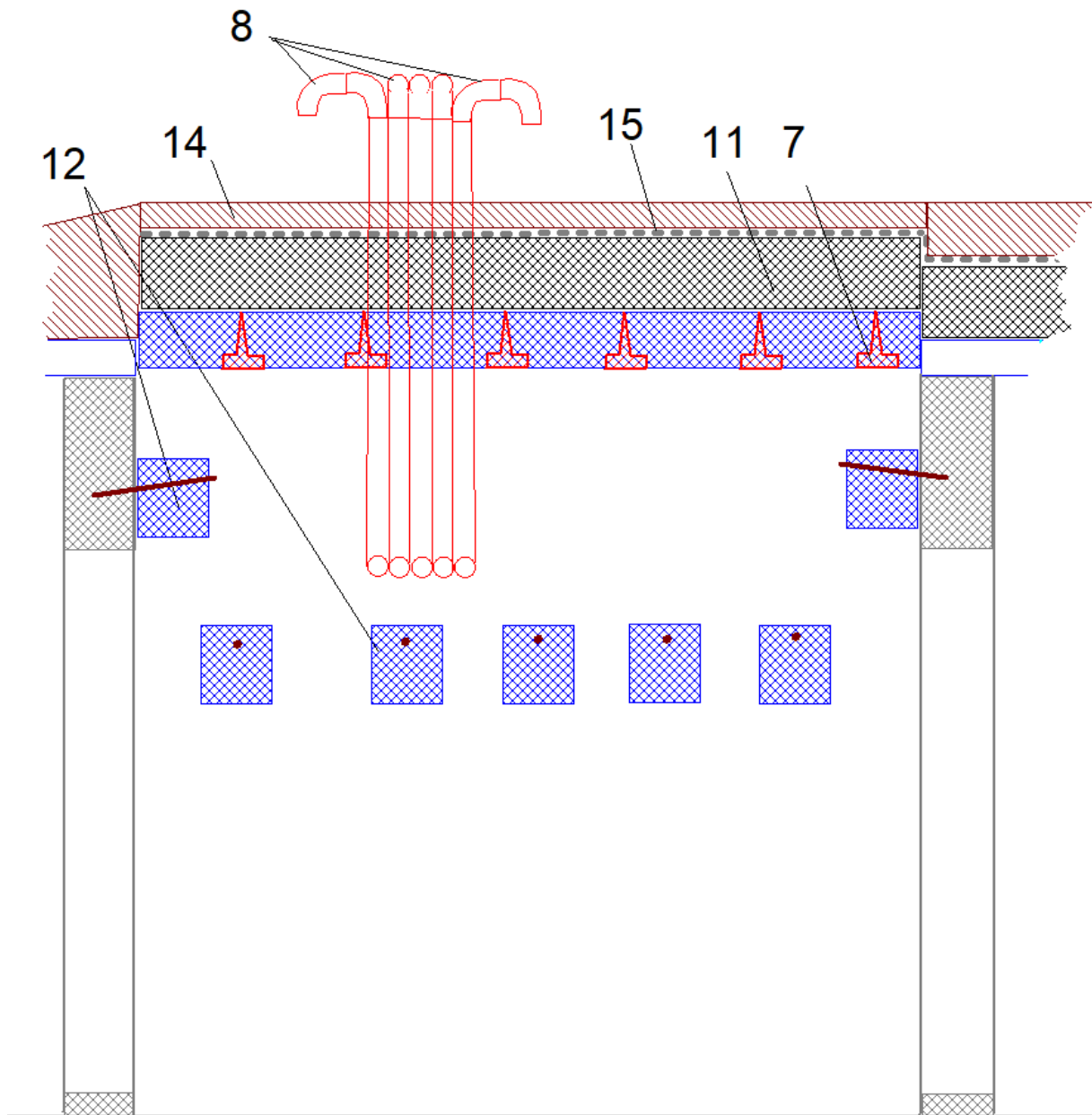


Abb.2c Detailzeichnung zum Turmbereich (Zeichnung G. Pelz)

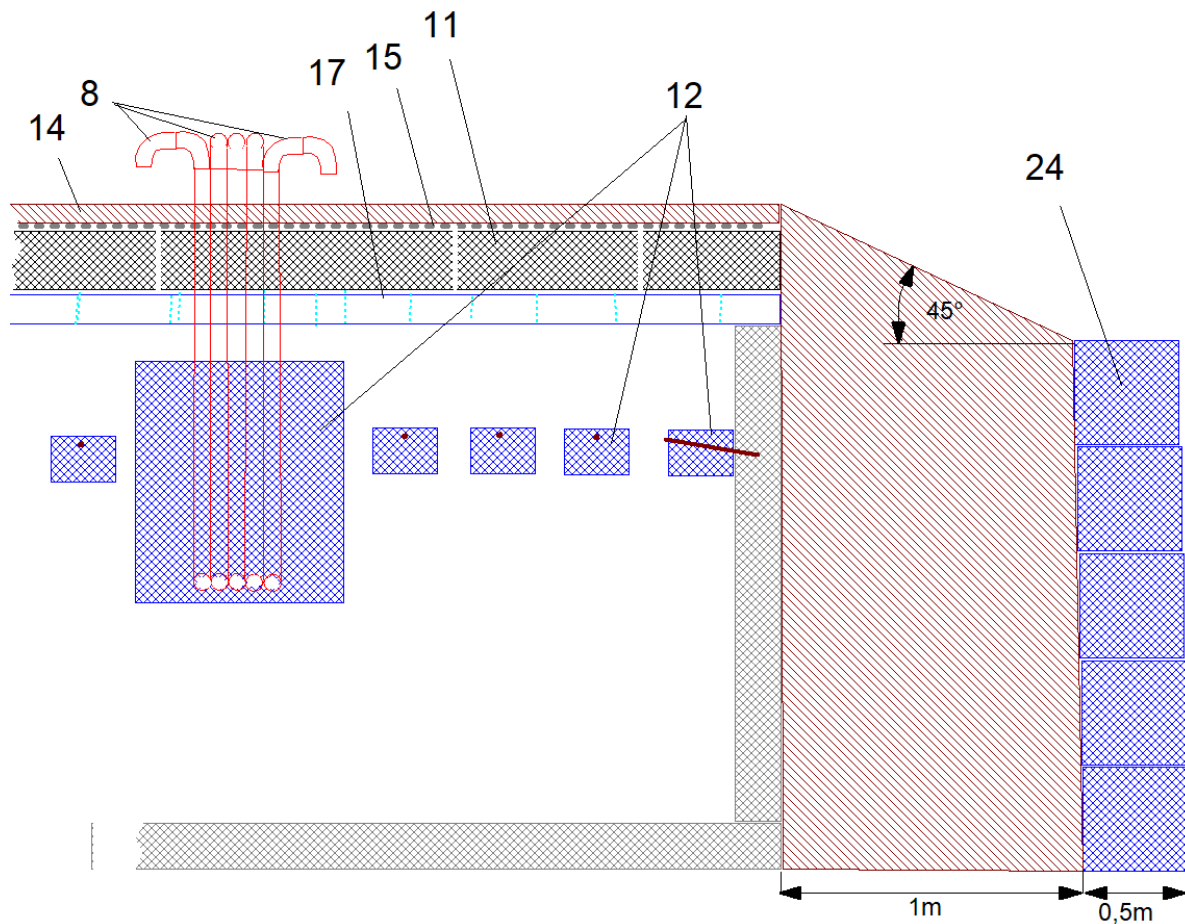


Abb.2d Detailzeichnung zum Winterhabitat im Osten (Zeichnung G. Pelz)

- 1 Eingang mit Gittertür
- 2 Einflugbereich
- 3 Eingangsluke (selbst zufallend)
- 4 Einschluflbereich
- 5 Sommerhabitat
- 6 mit Winklersteinen zugemauerte Fenster
- 7 Deckenneubau mit Filigrandeckenträger und Winklersteinen
- 8 arretierte Lüfterrohre aus 10cm PVC- Rohren mit je zwei 90° Bögen
- 9 Winterhabitat
- 10 Fugen befreit von Schutt

- 11 Isolierung aus Formglas oder Styrodur mit Fließ und Bodenabdeckung Formglas- oder Styrodurstärke 20 bis 25cm
- 12 Winklersteine an den Wänden in ca. 1,5m Höhe
- 13 Wasserbecken aus Teichfolie mit Durchstoß und Durchfraßschutz, 40cm tief
- 14 Füllboden ca.10cm
- 15 Fließauflage
- 16 Isolierung aus Formglas oder Styrodur
- 17 Betonfertigteildecke
- 18 Hinweisschild, das auf den Fledermausquartierbetreuer aufmerksam macht
- 19 Riegel
- 20 Fließauflage
- 21 Teichfolie 1mm stark
- 22 erdfeuchter Beton
- 23 gesiebter Sand
- 24 Betonblöcke ca50cm x 50cm x 1m, welche im Abstand von ca. 1,2m zur Grundmauer aufgestapelt werden und Füllboden zur Gebäudeisolierung festhalten sollen

## **Grundlage für eine Ausschreibung**

Als Grundlage für eine Ausschreibung kann folgendes Leistungsverzeichnis genommen werden.

1. Schaffung der Zugänglichkeit zum Gebäude durch teilweises Entfernen von behinderndem und die Bausubstanz zerstörendem Bewuchs, einschließlich Entsorgung.
2. Entfernen von Unrat- Ablagerungen und Schutt, laden, Abtransport und entsorgen, ca.2m<sup>3</sup>.
3. Baustelleneinrichtung, An- und Abtransport von Baustoffen, Maschinen und Geräten, wie z.B. Stromaggregat; Vorhaltung von Maschinen und Geräten.
4. Antransport von unbelasteten Füllboden .....m<sup>3</sup>
5. Anschütten von Füllboden um das Gebäude bis zur Unterkante der Fensteröffnungen, vorsichtiges Verdichten des Füllbodens. ....m<sup>3</sup>
6. Vollflächiges Vermauern aller Fenster mit Winklersteinen.....m<sup>2</sup>

7. Auf der Westseite (schmale Seite) wird ein Durchbruch für eine Tür geschaffen, ca 1m breit und 1,5m hoch.

8. Einbau eines Türsturzes und Einbau einer Tür mit Riegel und Einflugbereich 20x 50cm .....m<sup>2</sup> auf der Westseite (schmale Seite).

9. Aufbau eines Vorraumes auf der Westseite (schmale Seite) mit den Maßen 2x2x2m LxBxH aus Winklersteinen.....m<sup>2</sup>. Die Decke des Vorraumes wird mit Filigrandeckenträgern und Winklersteinen hergestellt.

10. Der Vorraum erhält gegenüber der Eingangstür eine 5cm starke, selbst zufallende Luke mit den Maßen 80x 80cm. Die Luke besteht aus Recyclingkunststoff und besitzt einen verschließbaren Riegel.

11. Abbruch des Turmes. ....m<sup>3</sup>

12. Aufbau einer Decke mit Filigrandeckenträgern und Winklersteinen im Bereich des einstigen Turmes.....m<sup>2</sup>

13. Herstellen von ca. 30 Deckenöffnungen 2cm Durchmesser. Die Deckenöffnungen werden zwischen den Deckenelementen (im Bereich der Deckenfugen) von innen ausgebildet.

14. 15 Stück 100 mm PVC- Rohre sind so einzubauen, dass diese später aus dem Boden ragen und keine Reptilien oder Vögel in die Räume fallen. Die Länge der Einzelrohre beträgt ca. 1m. Jedes Einzelrohr wird mit zwei 90° Winkelknien und Lochdeckel ausgestattet. Die Arretierung der Rohre in die Wände und die Festlegung der Höhe, welche die Rohre aus der Decke und dessen Aufbauten ragen, wird bei den letzten Arbeitsgängen ausgeführt. Die Rohre sind mit Rohrschellen am Gebäude zu befestigen.

15. Isolierung aus Formglas oder Styrodur mit Fließ und Bodenabdeckung herstellen (die Stärke der Formglas- oder Styrodurisolierung muss insgesamt mindestens 20cm betragen. Die Einzelplatten und Schichten werden nicht verklebt.

Formglas oder Styrodur (20cm Stärke) .....m<sup>2</sup>

Fließ .....m<sup>2</sup>

Bodenabdeckung .....m<sup>2</sup> (ca.10cm Stärke)

16. Das Wasserbecken aus Teichfolie mit Durchstoß- und Durchfraßschutz hat die Maße 2x2x0,4m LxBxT. Der Schichtenaufbau ist 5cm erdfeuchter Beton, Fließschicht, Teichfolie (mindestens 1mm stark), Fließschicht, 5cm erdfeuchter Beton. Die Seitenausbildung des Wasserbeckens soll aus 5cm starken Betonplatten hergestellt werden. Die Betonplatten sind mit Zementmörtel zu verfugen und dürfen nicht über den Teichfolienrand ragen.

17. Winklersteine: 25 Stück an den Wänden in ca. 1,5m Höhe mit Armierungsstahl 12mm anbringen.

18. Anschütten von Füllboden um das Gebäude bis 10cm über der Deckenisolierung.  
Vorsichtiges Verdichten des Füllbodens (nicht im Bereich des Deckenaufbaues) .....m<sup>3</sup>.  
Der Böschungswinkel soll 45° betragen, kann aber auch flacher ausgebildet werden, wenn genügend unbelasteter Füllboden, Ziegelrecycling oder Betonrecycling zur Verfügung steht (Korngröße 0/32mm).

19. Aufbau von Betonblöcken vor dem Winterhabitatbereich und anschütten von Füllbodens zur Gewährleistung der Frostsicherheit im Winterquartier, Stückzahl.....

20. Befüllen des Wasserbeckens mit Wasser .....m<sup>3</sup>.

21. Erwerb und Anbringung von 2 Vorhängeschlössern und einem Hinweisschild, das auf den Fledermausquartierbetreuer aufmerksam macht.

### **Einzelheiten zu ausgewählten Positionen**

Zu Position 17

Es sind nur Hohlblocksteine des Herstellers Erich Winkler, Schmiedeberger Str. 27, 06909 Pretsch, Tel. 034926 57427, zu verwenden, da andere Hersteller nicht die für den Fledermausschutz erforderlichen Eigenschaften aufweisen.

Von den 25 zu verbauenden Hohlblocksteinen sind:

10 Stück nach DIN 18151 6kHb I2-0,6

10 Stück nach DIN 18151 4kHbI2-0,6

5 Stück nach DIN 18151 3kHbI 2-0,7

zu bestellen.

Die Platzierung der Steine mit den unterschiedlichen Kammern kann an den Anbringungsorten beliebig vorgenommen werden. Eine Umverteilung ist später leicht möglich, wenn erkennbar ist, welche Arten sich in den jeweiligen Winterquartierräumen aufhalten. Wichtig ist die Anbringung an den Wänden in ca. 1,5m Höhe.

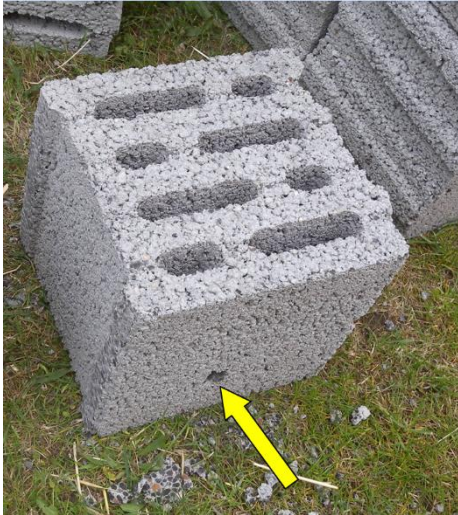


Abb.3 Der gelbe Pfeil zeigt die Stelle, an der die Durchgangsbohrung durchgeführt wird.  
(Foto G. Pelz)



Abb.4 Fertig montierter Hohlblockstein, dessen Kammeröffnungen nach unten weisen (Foto G. Pelz)

Zu Position 10



Abb.5 Beispiel einer geöffneten Luke aus Recyclingkunststoff von innen. (Foto G. Pelz)



Abb.6 Geöffnete Luke aus Recyclingkunststoffplatten mit dem dazugehörigen  
Speziesschlüssel von außen. (Foto G. Pelz)



Abb.7 Die vorbereitete Luke mit Winkelrahmen und Riegel. (Foto G. Pelz)

Beispiel für den Bezug von Platten aus Recyclingkunststoff zum Bau der Luke:

Firma RecPro

Marco Hoppert

Talbachstr. 13

35781 Weilburg

Tel.: 06471 3801777

E-Mail. info@recpro.de



Abb.8 Spezialschlüssel zum Öffnen der Luke. (Foto G. Pelz)

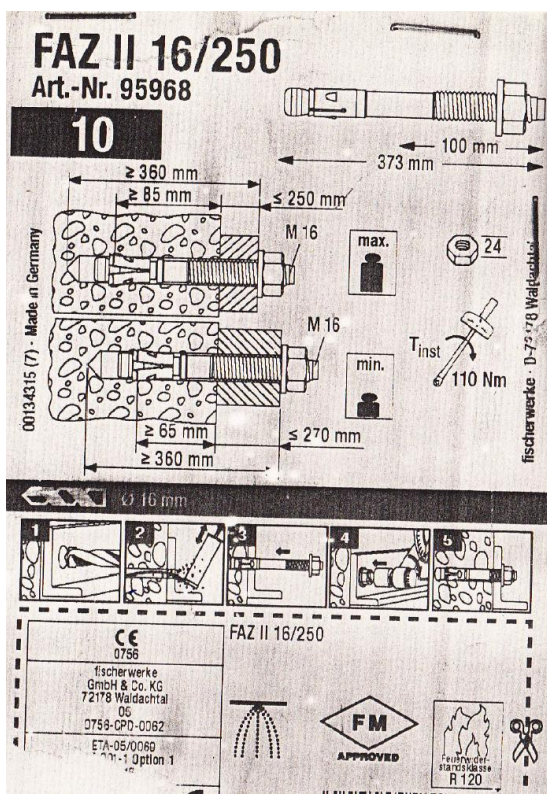


Abb.9 Die Art der Schwerlastdübel, die zur Befestigung verwendet werden können, setzt ein festes Material wie Beton voraus.

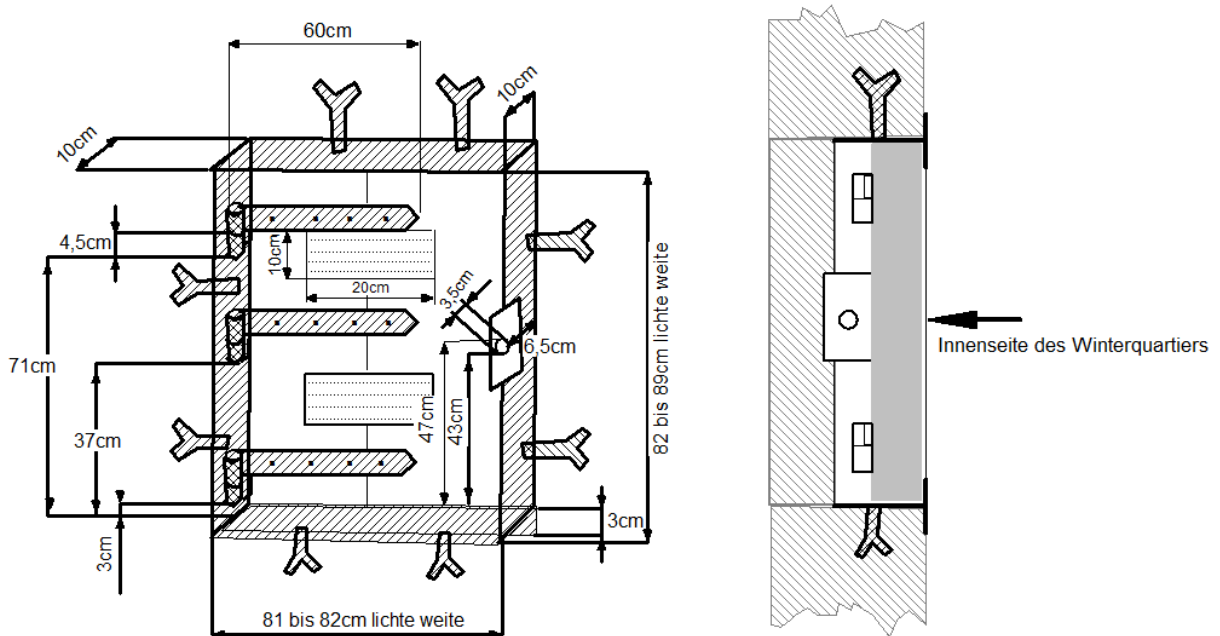


Abb. 10 Der Winkelrahmen für den Anschlag der Luke wird in der Wand eingebaut. Der Winkelrahmen besteht aus 3mm starkem Stahl. Die Winkeleisen mit Schenkellängen von 30mm x100mm werden rechtwinklig verschweißt. (Zeichnung G. Pelz)

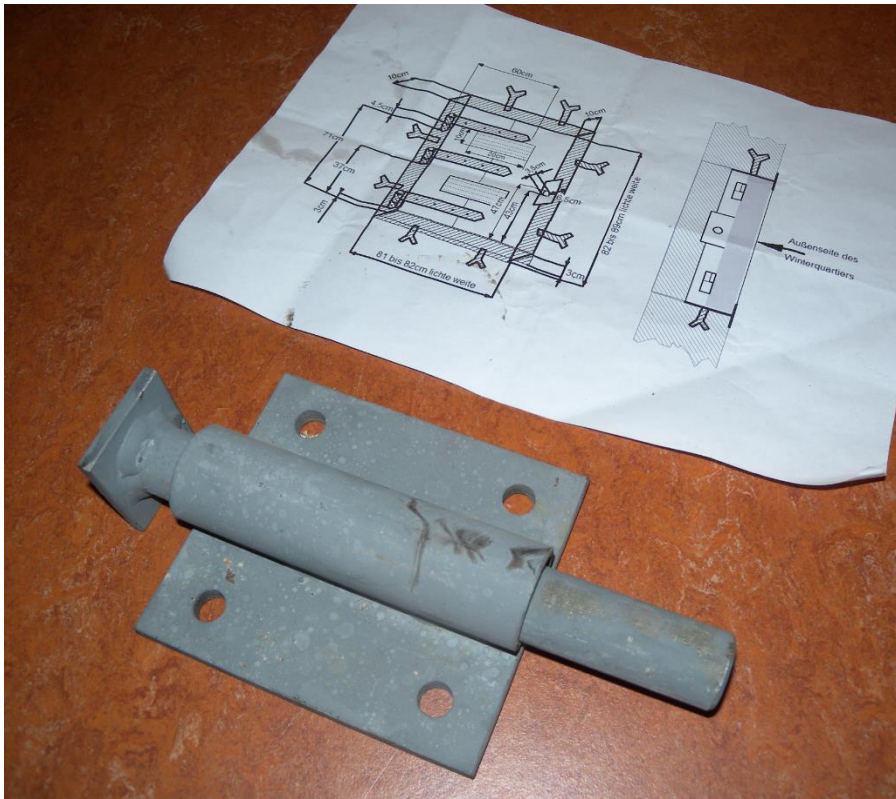


Abb.11 Riegel zum Verschließen von Tür und Luke (Foto G. Pelz)

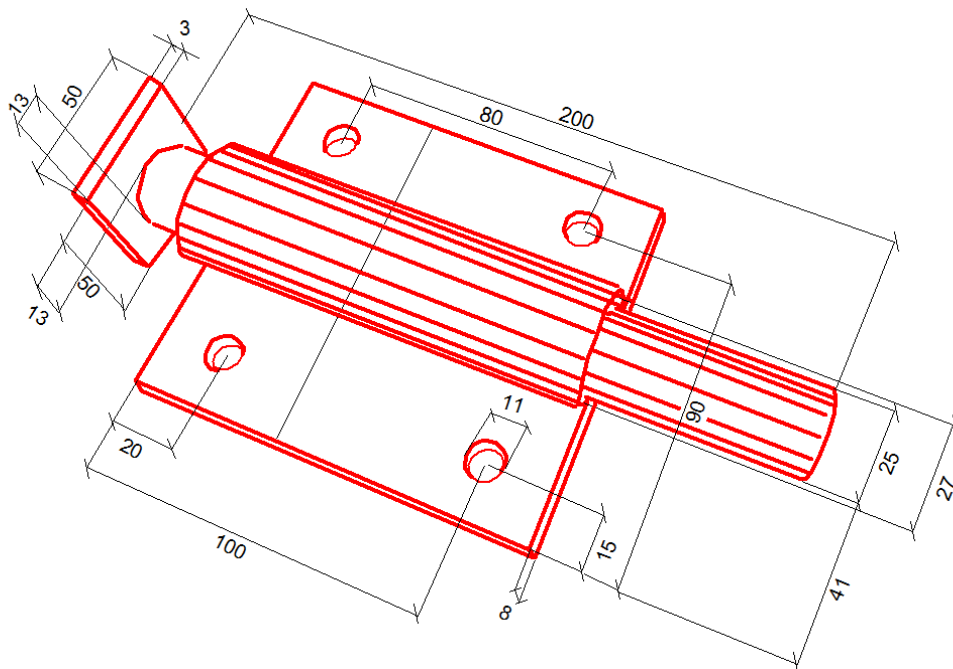


Abb.12 Bemaßung des Riegels (Zeichnung G. Pelz)

Zu Position 20

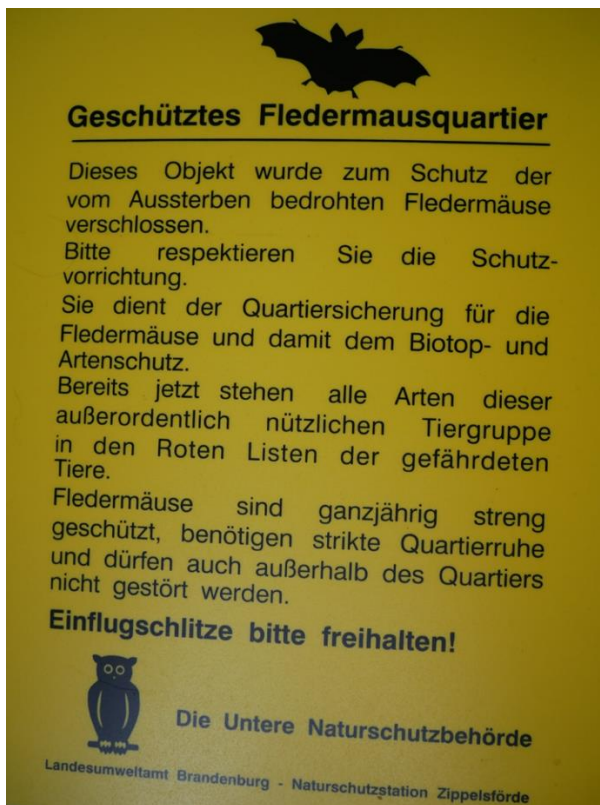


Abb. 13 Textbeispiel für verfügbare Kunststoffschilder, welche an den Eingängen montiert werden sollen. (Foto G. Pelz)