

# **Konzept Ersatzmaßnahmen**

**zur**

## **5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16.91.01 „Zippendorf“**

Schwerin, Februar 2023

Landeshauptstadt Schwerin  
Dezernat I – Zentrale Verwaltung, Stadtentwicklung und Wirtschaft  
Fachdienst Stadtentwicklung und Wirtschaft

## INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Aufgabenstellung .....	3
2	Voraussichtliche Quartiersverluste .....	3
	2.1 Fledermäuse .....	3
	2.2 Vögel.....	3
3	Ersatzmaßnahmen Fledermäuse.....	3
	3.1 Gebäudequartiere Sommer.....	3
	3.2 Gebäudequartiere Winter .....	5
	3.3 Baumquartiere .....	5
4	Ersatzmaßnahmen Vögel .....	6
	4.1 Gebäudebrüter .....	6
	4.2 Baumbrüter.....	6
5	Literatur.....	6

## ANHANG:

Anlage 1: Skizzen zu Fledermauswinterquartier

Anlage 2: Beispiele zu Detailanfertigung

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Beispiel für zusätzliches Spaltenquartier (entnommen aus LfULG 2014, S. 29)...4

## 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16.91.01 „Zippendorf“ – Konzept

### 1 Anlass und Aufgabenstellung

Im ehemaligen Kurhotel wurden sowohl Sommer- als auch Winterquartiere von Fledermäusen festgestellt. Außerdem brüten verschiedene Vogelarten in dem alten Gebäude und den angrenzenden Bäumen. Da durch die geplante Renovierung Fortpflanzungsstätten verloren gehen, müssen diese artenschutzrechtlich zuvor ersetzt werden.

Um den komplexen Anforderungen an die Biologie der Arten gerecht zu werden, wird im Folgenden ein Konzept zu den Ersatzmaßnahmen erarbeitet.

### 2 Voraussichtliche Quartiersverluste

#### 2.1 Fledermäuse

- **Bäume Sommerquartiere:**  
Verlust von Baumquartieren erfolgt nach Verlust der Baumhöhlen
- **Gebäude Sommerquartiere:**  
2022 (Fokus auf Waldbereiche): 1 x Zwergfledermausquartier, häufiges Schwärmen von Mücken- und Zwergfledermäusen am Gebäude  
2016 (Fokus auf Gebäude): 7 x Zwergfledermausquartiere, 1 x Mückenfledermausquartier, 1 x Breitflügelfledermausquartier, 1 x Sommerquartier mittelgroße Art (Kotfund)
- **Gebäude Winterquartiere:**  
Nachweis von Zwergfledermaus, Fransenfledermaus und Braunes Langohr während der Schwärmphase 2016; außerdem Kotnachweise, eine überwinternde Zwergfledermaus Winter 2012/13

#### 2.2 Vögel

- **Höhlenbrüter** Kalkulation erfolgt nach Verlust der Bäume
- **Gebäudebrüter:**  
2022 (Fokus auf Waldbereiche): 1 x Hausrotschwanz, 1 x Amsel  
2016 (Fokus auf Gebäude): 1 x Grauschnäpper, 1 x Gartenbaumläufer, 1 x Rauchschnäpper, 1 x Blaumeise, 1 x Amsel

### 3 Ersatzmaßnahmen Fledermäuse

#### 3.1 Gebäudequartiere Sommer

##### **Kurhotel:**

Zugang über z. B. vorhandene Öffnungen (Lamellen) zu Spitzboden ermöglichen. Hier dreieckige Firstbereiche 2 x als Quartier ausbauen:

Die Bauweise kann beispielhaft aus Abbildung 1 entnommen werden. Dabei werden zwei dreieckige Platten mit einer Spaltenweite innen von 2,0 - 4,0 cm aufeinander geschraubt. Nach Möglichkeit sollte die Spaltenweite nach unten zur Öffnung größer sein und sich nach oben verengen. Das Holz sollte innen aus sehr rauem-, ungehobeltem und unbehandeltem Material bestehen und sonst wenn nötig z. B. mit Hilfe einer Säge alle 5-15 mm mit horizontalen Rillen versehen werden (Kletterhilfe).

## 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16.91.01 „Zippendorf“ – Konzept



Abbildung 1: Beispiel für zusätzliches Spaltenquartier (entnommen aus LfULG 2014, S. 29).

Außerdem Anbringung von 3 x Holzkästen für Braune Langohren im Spitzboden (innerhalb des Gebäudes).

Beispiel:



### Stadtvillen:

Je 2 x Fassadenkasten

Optimalerweise in die Fassade integriert, Beispiele von Fa. Hasselfeldt:



## 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16.91.01 „Zippendorf“ – Konzept

Alternativ auf der Fassade, Beispiele von Fa. Hasselfeldt:



Alternativ:

Schaffung von Quartieren über vorhandene Verblechungen (z.B. Traufbleche); hier Einflug von ca. 2-2,5 cm Spaltenweite wichtig.

### 3.2 Gebäudequartiere Winter

Der Einbau eines Winterquartieres in das Kurhotel wurde aufgrund von praktischen-, baulichen- und fachlichen Gründen (Verlust von Wohnraum, zu starke Lichtverschmutzung) verworfen. Daher soll ein artgerechtes neues Winterquartier für Fledermäuse geschaffen werden. Die Zielarten sind Zwergfledermaus, Fransenfledermaus und Braunes Langohr. Da sich die Habitatansprüche von Zwergfledermaus (trocken und kühl) und Fransenfledermaus und Braunes Langohr (feucht, keine Zugluft) unterscheiden, wird das Bauwerk durch eine T-Form in unterschiedliche Bereiche gegliedert (s. Skizze Anlage 1 und 2). Der ca. 7 – 10 m lange Einflugtunnel ist aus rechteckigen Betonelementen gebaut und mit einer kindersicheren Gittertür versehen. In diesen Bereich kann kühle Luft einströmen, so dass hier Zwergfledermäuse überwintern können. Im hinteren Bereich gehen zwei-, je 5 m lange DN 1800er Betonröhren ab. Durch einen Regenfang (s. Detailskizze, Anlage 2) auf jeder Seite, wird sichergestellt, dass hier ein ausreichend feuchtes, zugluftfreies Klima für Fransenfledermäuse und Braune Langohren herrscht.

Um Hangplätze für die Tiere zu schaffen, werden zwischen die jeweils ein Meter langen Betonelemente 2 cm breite und ca. 26 cm tiefe Spalten mit aufgesetzten Mauerkränzen gemauert (s. Detailskizze, Anlage 2). Zusätzlich werden die beiden hinteren Stirnwände der Betonröhren mit einer Ziegelmauer abgeschlossen, deren Spalten 16-18 mm umfassen (nicht voll verfugt, s. Detailskizze, Anlage 2). Die Mauer wird zum Erdreich von einem Fließ getrennt.

Die Betonelemente sollen eine Bodenüberdeckung von mindestens 80 cm aufweisen, um Frostsicherheit zu gewährleisten.

Der Einflugbereich muss frei von Lichtquellen sein. Eine Versiegelung des Bodens vor dem Einflug verhindert das Zuwachsen mit Vegetation.

Insgesamt wird für den Verlust der Quartiere durch den Umbau am Kurhotel ein Ersatz von Winterquartieren für ca. 10 Fledermäuse angestrebt. Es bestehen bereits vergleichbare Ersatzquartiere an anderen Orten, die schnell von Fledermäusen angenommen wurden und deren Funktion nachgewiesen ist. Es wird angenommen, dass das Quartier langfristig für ca. 30 überwintende Fledermäuse geeignet ist. Die Überkompensation kann für andere Projekte genutzt werden.

### 3.3 Baumquartiere

Erfolgt nach Ermittlung der Baumverluste.

## 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16.91.01 „Zippendorf“ – Konzept

### **4 Ersatzmaßnahmen Vögel**

#### **4.1 Gebäudebrüter**

2 x Rauchschwabennester an Carports, 4 x Halbhöhlen-/Nischenbrüterkästen an Gebäuden

#### **4.2 Baumbrüter**

Erfolgt nach Ermittlung der Baumverluste.

## **5 Literatur**

DIETZ, C. & KIEFER, A. (2014): Die Fledermäuse Europas – kennen, bestimmen, schützen. Kosmos.

LFU - BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2015): Fledermausquartiere an Gebäuden – Erkennen, erhalten, gestalten.

LFULG - SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE (2014): Fledermausquartiere an Gebäuden.

POMMERANZ (2017): Ehemaliges Kurhotel - Schwerin Zippendorf. Fledermausuntersuchung Juni 2016 bis Mai 2017, Kartierbericht.

POMMERANZ (2016): Ehemaliges Kurhotel - Schwerin Zippendorf. Erfassung der Brutvögel, Kartierbericht 2016.

SÜDBECK, P. ET AL. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Im Auftrag der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten und des Dachverbandes Deutscher Avifaunisten.

# Anlage 1

## Skizzen Fledermauswinterquartier

Skizze: Fledermauswinterquartier

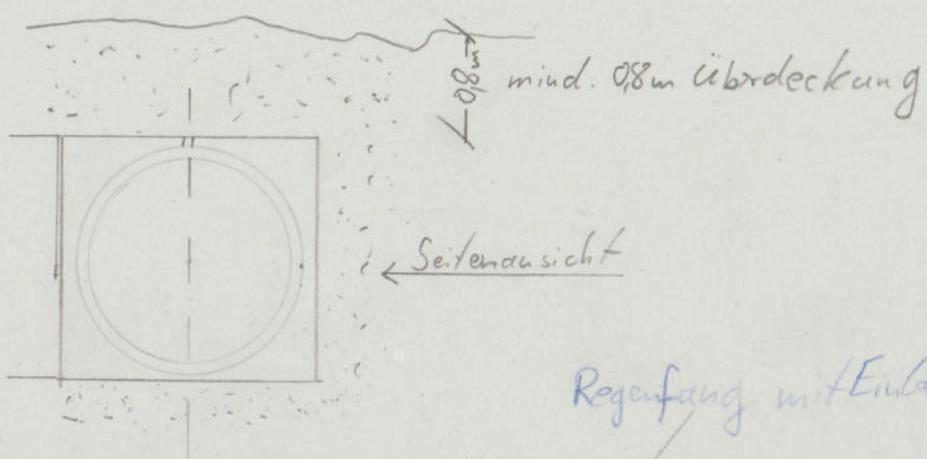
Seitenansicht

Einflug



Skizze: Fledermauswinterquartier

Draufsicht



Regenfang mit Einlauf

Regenfang mit Einlauf

