

Gebäudekontrolle Trebbiner Straße/Luckenwalde

Faunistische Untersuchung

Artengruppen: Fledermäuse · Vögel · Ameisen

Auftraggeber: **IDAS Planungsgesellschaft mbH**
Goethestr. 18
14943 Luckenwalde

Bearbeitung: **Natur+Text GmbH**
Forschung und Gutachten
Friedensallee 21
15834 Rangsdorf
Tel. 033708 / 20431
info@naturundtext.de
www.naturundtext.de

M.Sc. Levin Freitag

Projektnummer: 25-114G

Rangsdorf, 19. Januar 2026

1 Anlass und Aufgabenstellung

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 52/2023 „Trebbiner Straße/Mühlenstraße“ in Luckenwalde war die Begutachtung von Gebäuden und Bäumen zur Einschätzung des Quartierpotentials für Fledermäuse und gebäudebewohnende Vogelarten und ebenfalls die Suche nach Ameisennestern vorgesehen.

Da Gebäude und Bäume Lebensstätten von geschützte Tierarten beherbergen können und um eine Verletzung des Schädigungs- und Störungsverbots des § 44 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes zu vermeiden (BNatSchG, 2009), wurden die Gebäude und die Bäume innerhalb des B-Plan Gebietes auf das Vorhandensein von Habitatstrukturen, sowie eine aktuelle bzw. ehemalige Nutzung durch Fledermäuse und Vögel durch einen faunistischen Sachverständigen untersucht. Ebenfalls wurden Flächen begangen, auf denen Ameisennester vorkommen könnten. Im vorliegenden Dokument sind Methodik und Ergebnisse der Untersuchung, sowie Empfehlungen für die weitere Vorgehensweise beschrieben.

Das Areal ist im Nordwesten und Süden mit Gebäuden bestanden. Die Fläche beherbergt außerdem eine größere Asphaltfläche, welche als Parkplatz genutzt wird. Außerdem sind ein Garten und eine weitere Grünfläche vorhanden (Abbildung 3, Abbildung 4 und Abbildung 5).



Abbildung 1: Untersuchungsgebiet

2 Gebäude und Habitatbäume

2.1 Methodik

Die Gebäude und Bäume wurden am 21.08.2025 auf das Vorhandensein geschützter Lebensstätten von Fledermäusen und Brutvögeln hin untersucht. Alle Bäume wurden mit Hilfe eines Fernglases nach Höhlungen und Spalten vom Boden aus begutachtet.

Anschließend wurden die Gebäude von außen auf mögliche Niststätten/Quartiere und Spalten, die als Tagesverstecke genutzt werden könnten, abgesucht. Eine Begutachtung der Innenräume entfiel vorerst. Sofern erreichbar, wurden gefundene Spalten mittels einer starken Lampe und eines Endoskops auf Nistmaterial von Brutvögeln, den Besatz von Fledermäusen sowie auf ihre Eignung als Sommer- bzw. Winterquartier überprüft. Ebenfalls

wurde auf Nutzungsspuren von Fledermäusen geachtet (z. B. Kotkrümel, Fraß- und Fettsuren). Im Rahmen der Untersuchung kamen Fernglas, Endoskop und eine starke Taschenlampe zum Einsatz.

Zusätzlich zu dem oben genannten Termin, wurde außerdem eine Schwärm- bzw. Ausflugskontrolle an den vorhandenen Gebäuden durchgeführt, um ihre Nutzung durch Fledermäuse einzuschätzen. Die Termine mit Angaben zur Witterung sind in Tabelle 1 zu finden.

Tabelle 1: Untersuchungstermine

Datum	Witterung
21.08.2025	23° C, 0/8 Bewölkung, 1 Bft
11.09.2025	15° C, 2/8 Bewölkung, 1 Bft

2.2 Ergebnisse

2.2.1 Habitatbäume

Das Gelände ist vereinzelt von Bäumen bestanden, welche aufgrund ihrer Größe und ihres Stammumfangs, Habitatstrukturen wie Spechthöhlen und Stammrisse aufweisen können. Diese stellen potentielle Lebensstätten für Fledermäuse und Brutvögel dar. An keinem der untersuchten Bäume wurden jedoch entsprechende Strukturen festgestellt.

2.2.2 Gebäude

Bei den vorhandenen Gebäuden handelte es sich einerseits um einen größeren Gebäudekomplex am nordwestlichen Rand des Geländes, sowie um ein Grundstück im Südwesten mit einem Mehrparteienhaus und mehreren kleinen Gartenhäuschen. Der Gebäudekomplex bestand auf der Ostseite vornehmlich aus Wohnungen und Büroräumen. Die verputzte Fassade bot hier soweit einsehbar keine Versteckstrukturen in Form von Rissen oder anderen Schäden (Abbildung 6, Abbildung 7 und Abbildung 8). Potentielle Quartierstrukturen waren allerdings in Form von Attikablecken am Dachbereich, sowie außen angebrachten Fensterblechen vorhanden (Abbildung 10 und Abbildung 11). An mancher Stelle am Gebäude waren Dachkästen an der Dachkante angebracht, die ebenfalls gerne von Gebäudebrütern als Niststätte genutzt werden. Offensichtliche Schäden und somit Einflugmöglichkeiten wurden allerdings nicht festgestellt. Auf der selben Gebäudeseite befindet sich außerdem ein alter Backstein-Industrieschornstein, der nun als Sendemast genutzt wird (Abbildung 9). Quartierpotential in Form von z.B. Lücken im Mauerwerk und herausgebrochene Steine wurde auch hier nicht festgestellt.

Die westliche Gebäudeseite entlang der Trebbiner Straße wies vornehmlich eine Fassade aus Backstein auf (Abbildung 12, Abbildung 13, Abbildung 14 und Abbildung 15). Potentielle Habitatstrukturen waren unter vorhandenen Fensterblechen gegeben. Außerdem in Form von Spalten am Sturz einiger Fenster (Abbildung 17). Entlang der Dachkante zeigten sich ebenfalls vereinzelt Stellen mit Quartierpotential in Form von fehlenden bzw. herausgebrochenen Backsteinen und sich so bildenden Öffnungen und Hohlräumen (Abbildung 16, Abbildung 18).

Von der südwestlich gelegenen Mühlenstraße aus wurde als weitere potentielle Habitatstruktur ein Attikablech an der Dachkante am hier gelegenen Gebäudeteil sichtbar (Abbildung 19, Abbildung 20 und Abbildung 21).

Das bereits genannte Mehrparteienhaus wies potentielle Hangplätze mit geringer Eignung für Fledermäuse hinter einer vorhandenen Regenrinne auf. Ebenfalls waren an den Fenstern im Obergeschoss Attikableche angebracht, die ebenfalls als Quartier für Fledermäuse fungieren können. Die vorhandenen Kellerräume bieten ebenfalls grundsätzlich Quartierpotential, konnten allerdings bisher nicht besichtigt werden (Abbildung 22, Abbildung 23).

Nicht alle Habitatstrukturen waren vollständig einsehbar. Hinweise auf eine Besiedelung der Gebäude durch Fledermäuse und gebäudebrütende Vögel in Form von Kot, Fettsuren oder Nistmaterial wurden nicht gefunden.

2.2.3 Ausflug-/Schwärmkontrolle

Im Rahmen der Schwärmkontrolle wurden mit Hilfe eines Fledermausdetektors die Arten Zwergfledermaus und Rauhautfledermaus im Untersuchungsgebiet festgestellt. Insgesamt wurden 367 Rufaufnahmen aufgezeichnet. Davon stammten 364 von der Zwergfledermaus und lediglich drei von der Rauhautfledermaus. Ausfliegende Tiere aus Habitatstrukturen an den beobachteten Gebäuden wurden nicht registriert. Allerdings wurde ein Individuum der Zwergfledermaus dabei beobachtet, wie es am Gebäudekomplex entlang der Dachkante auf der östlichen Gebäudeseite patrouillierte. Dieses Verhalten könnte auf das Vorhandensein eines Quartiers am Gebäude hindeuten. Die Beobachtung wurde von verschiedenen Punkten um die Gebäude durchgeführt. In Abbildung 2 sind die Beobachtungspunkte, sowie die Rufnachweise der nachgewiesenen Fledermausarten dargestellt. In der untenstehenden Tabelle 2 sind Angaben zum Schutzstaus der Arten zu finden.

Tabelle 2: Nachgewiesene Fledermausarten mit Angaben zum Schutzstatus

	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	FFH	RL Dtl.	RL Bbg
I Gattung Pipistrellus					
1	Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	IV	*	4
2	Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	IV	*	3

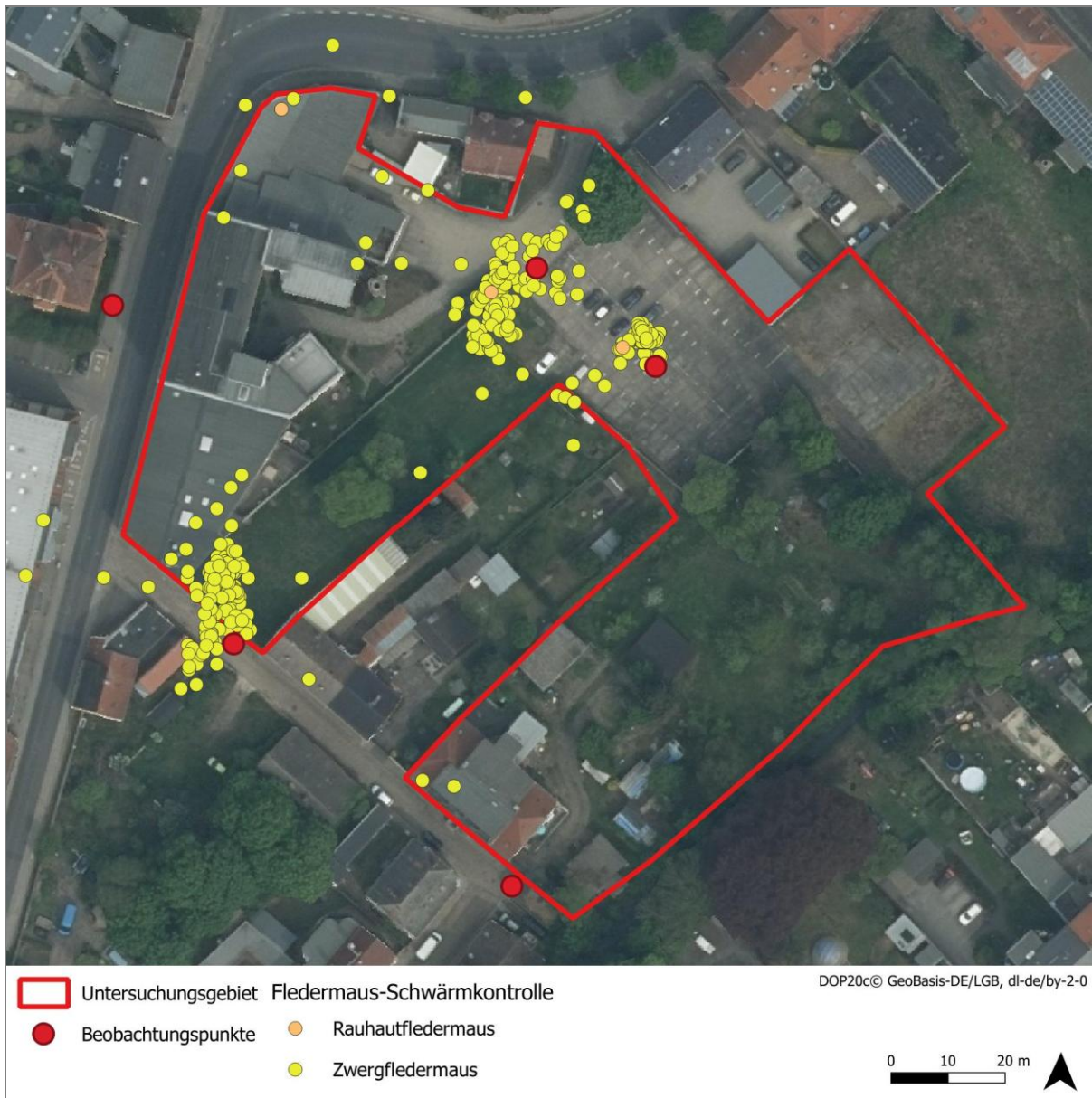


Abbildung 2: Rufnachweise der im Rahmen der Schwärmkontrolle nachgewiesenen Fledermausarten

3 Ameisen

3.1 Methodik

Für die Suche nach Ameisennestern wurden das Gelände langsam abgesehen und der Boden visuell nach Ameisennestern abgesucht. Gefundene Nester wurden fotografiert und mit einem GPS verortet.

3.2 Ergebnis

Im Rahmen der Untersuchung wurden keine Ameisennester gefunden.

4 Zusammenfassung und Empfehlungen

Wie oben beschrieben wurden an den Gebäuden eine Reihe von Habitatstrukturen festgestellt, die von Fledermäusen und Vögeln als Fortpflanzungs- und Ruhestätte sowohl im Sommer als auch im Winter genutzt werden können. Eine aktuelle bzw. ehemalige Nutzung dieser potentiellen Lebensstätten durch Fledermäuse oder Brutvögel wurde allerdings bei der vorliegenden Untersuchung nicht festgestellt. Da die Gebäude nicht von Innen begutachtet werden konnten und viele der gefundenen Habitatstrukturen nicht oder nur unzureichend einsehbar waren, kann eine Nutzung durch Fledermäuse trotz fehlender Hinweise nicht ausgeschlossen werden.

Es wird daher empfohlen den möglichen Abriss bzw. die Sanierung der Gebäude ganzjährig ökologisch zu begleiten. Die Aufgabe dieser ökologischen Baubegleitung (ÖBB) besteht darin, Hinweise zum vorsichtigen Abtragen von Gebäudeteilen zu geben, die bisher nicht einsehbaren bzw. aktuell durch Fledermäuse und Brutvögel nutzbaren Bereiche auf aktuellen Besatz zu überprüfen und eventuell vorkommende Fledermäuse zu bergen. Außerdem können hierbei unkritische Bereiche definiert und zum Abriss freigegeben werden, während Bereiche mit aktuellen Bruten bis zum Flüggewerden von Jungvögeln geschützt werden müssen. Sollte aktuelles Brutgeschehen stattfinden, sollte gewartet werden, bis die Jungvögel das Nest verlassen haben und der Brutplatz nicht weiter genutzt wird.

Nachweislich genutzte Lebensstätten, die durch den Abriss der Gebäude verloren gehen, sollten durch die Hängung von Fledermaus- und Vogelkästen in einem Verhältnis von 1:1 bei Brutvogelniststätten und einem Verhältnis von 2:1 bei Fledermausquartieren ausgeglichen werden. Das Ausmaß der Ersatzmaßnahmen ergibt sich aus der Anzahl der schlussendlich gefundenen Lebensstätten und sollte mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

5 Fotodokumentation



Abbildung 3: Übersicht Untersuchungsfläche



Abbildung 4: Übersicht Untersuchungsfläche



Abbildung 5: Grünfläche auf Untersuchungsgebiet



Abbildung 6: Gebäudekomplex mit altem Schornstein



Abbildung 7: Innenhof des Gebäudekomplexes



Abbildung 8: Fassade des Gebäudekomplexes, Ostseite



Abbildung 9: Alter Schornstein genutzt als Seendemast



Abbildung 10: Dachkante mit Attikablech

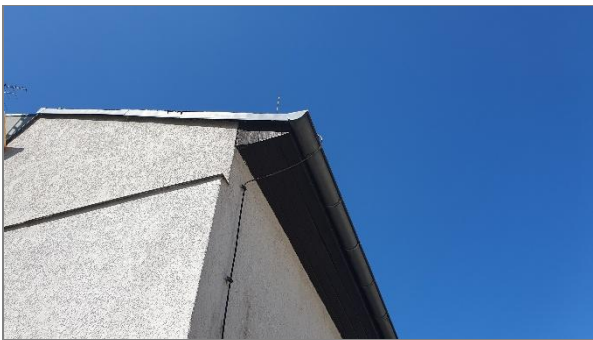


Abbildung 11: Dachkante mit Attikablech



Abbildung 12: Gebäudeansicht von Trebbiner Straße



Abbildung 13: Westliche Gebäudeseite von Trebbiner Straße



Abbildung 14: Westliche Gebäudeseite



Abbildung 15: Gebäudeseite von Trebbiner Straße

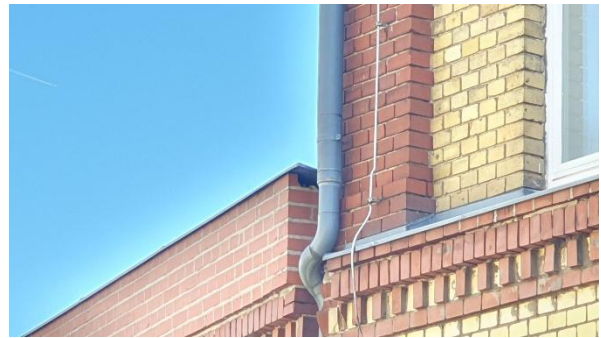


Abbildung 16: Öffnung im Mauerwerk an Dachkante



Abbildung 17: Spalt über Fenstern

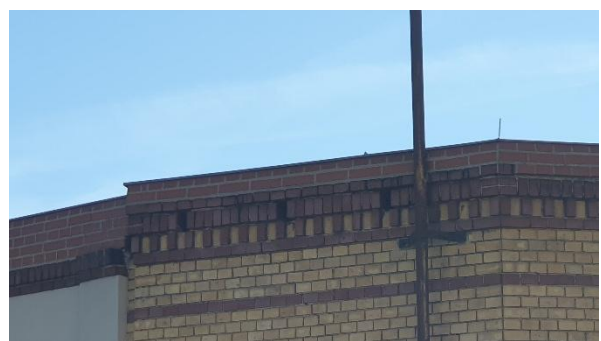


Abbildung 18: Öffnungen im Mauerwerk



Abbildung 19: Dachkante mit Attikablech, Blick von Mühlenstraße



Abbildung 20: Attikablech an Dachkante, Blick von Mühlenstraße



Abbildung 21: Dachkante mit Attikablech, Detailansicht



Abbildung 22: Mehrparteienhaus in der Mühlenstraße



Abbildung 23: Mehrparteienhaus mit Blick in den Garten

Quellen

BNatSchG. (2009). Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706).