Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
Landratsamt
Umweltamt

Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Postfach 100253/54 01782 Pirna

Ventar Immobilien AG
z.H. Herrn Milan Sormaz
Wolfgang-Brumme-Allee 25
71034 Böblingen

Datum: 19.09.2022
Amt/Bereich: Referat Naturschutz
Ansprechpartner/in: Christian Wosch
Besucheranschrift: Weißeritzstraße 7
01744 Dippoldiswalde
Gebäude/Zimmer: DW.HG.324
Telefon: +4935015153435
Aktenzeichen: 28-NA-364.621/155/7/5
E-Mail: Christian.Wosch@landratsamt-pirna.de

Vorhaben: Abbr. von 7 Bauwerken (Garagen, Lager, Werkh., Büro, Labor - Geb. B2 - B 8)
Antragst.: VENTAR Immob. AG, Wolfgang-Brumme-Allee 25, 71034 Böblingen
Grundst.: Fabrikstr. 3, Dürrröhrsd.-Dittersb.
Flurst: 26/3 Dürrröhrsd.
Az.: 00321-22-109

Sehr geehrter Herr Sormaz,

auf dem Grundstück der Fabrikstraße 3 in Dürröhrsdorf sollten insgesamt 7 Gebäude abgerissen werden. Am Telefon äußerten sie, dass der Abriss weitestgehend vollzogen wurde, jedoch noch einige Bauwerke stehen geblieben sind.

Wir verweisen daher vorsorglich darauf hin, dass der Abriss vorrangig in den Monaten September bis Oktober bzw. März bis April vorgenommen werden sollte, wenn auf eine nochmalige Kontrolle der verbliebenen Gebäude auf besetzte Lebensstätten heimischer Vogel- und Fledermausarten vermieden werden soll.

Das Artenschutzprotokoll vom 20.04.2022 (Büro Bartling) liegt uns vor.
Der Gutachter empfiehlt die Anbringung von **6 Nisthilfen**, die sowohl für den **Hausperling** als auch den **Mauersegler** geeignet sind.

Er verweist darauf, dass zum Zeitpunkt der Kontrolle bereits Beräumungsarbeiten stattfanden und die Rückbauten der Fassadenverkleidung weitgehend forte der potenziell für Fledermäuse geeigneten Fassadenverkleidung bereits fortgeschritten waren.
Die Möglichkeiten zur Feststellung von Fledermausquartieren waren demzufolge bereits stark eingeschränkt und geben kein vollständiges Bild wieder.

Er schlägt daher vor, die geplante Giebelverkleidung des verbleibenden Gebäudes so zu gestalten, dass sie zusätzlich als Fledermausquartier dienen kann.

Im Telefonat am 19.09.2022 wiesen Sie darauf hin, dass keine Verkleidung der Giebel des Gebäudes geplant ist und diese Möglichkeit damit entfällt. So muss hier auf alternative Quartierangebote in Form von Spaltenquartieren aus Spezialbeton zurückgegriffen werden. Als Ersatz für die entfallende Giebelverkleidung sind **6 Einzelspaltenquartiere** für Fledermäuse erforderlich.

Das verbliebene Gebäude, welches für die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen in Frage käme, steht unter Denkmalschutz. Daher ist es notwendig die Ersatzquartiere so „unauffällig, wie möglich zu gestalten und mit dem Denkmalschutz abzustimmen. Dafür eigene sich Modelle, die in die Fassade integriert werden können.

Bitte senden Sie der Naturschutzbehörde Unterlagen mit den Ansichten des verbleibenden Gebäudes zu, damit wir uns zu Vorschlägen der Anordnung abstimmen können.

Die Naturschutzbehörde kann sich auch direkt mit dem von Ihnen beauftragten Planungsbüro abstimmen. Das spart sicher Zeit und Wege.

In der Anlage finden Sie Beispiele für Nisthilfen aus Spezialbeton.

Mit freundlichen Grüßen

Wosch

Anlage: Beispiele zu Fledermauskästen und Nisthilfen

Fledermaus-Fassadenkästen

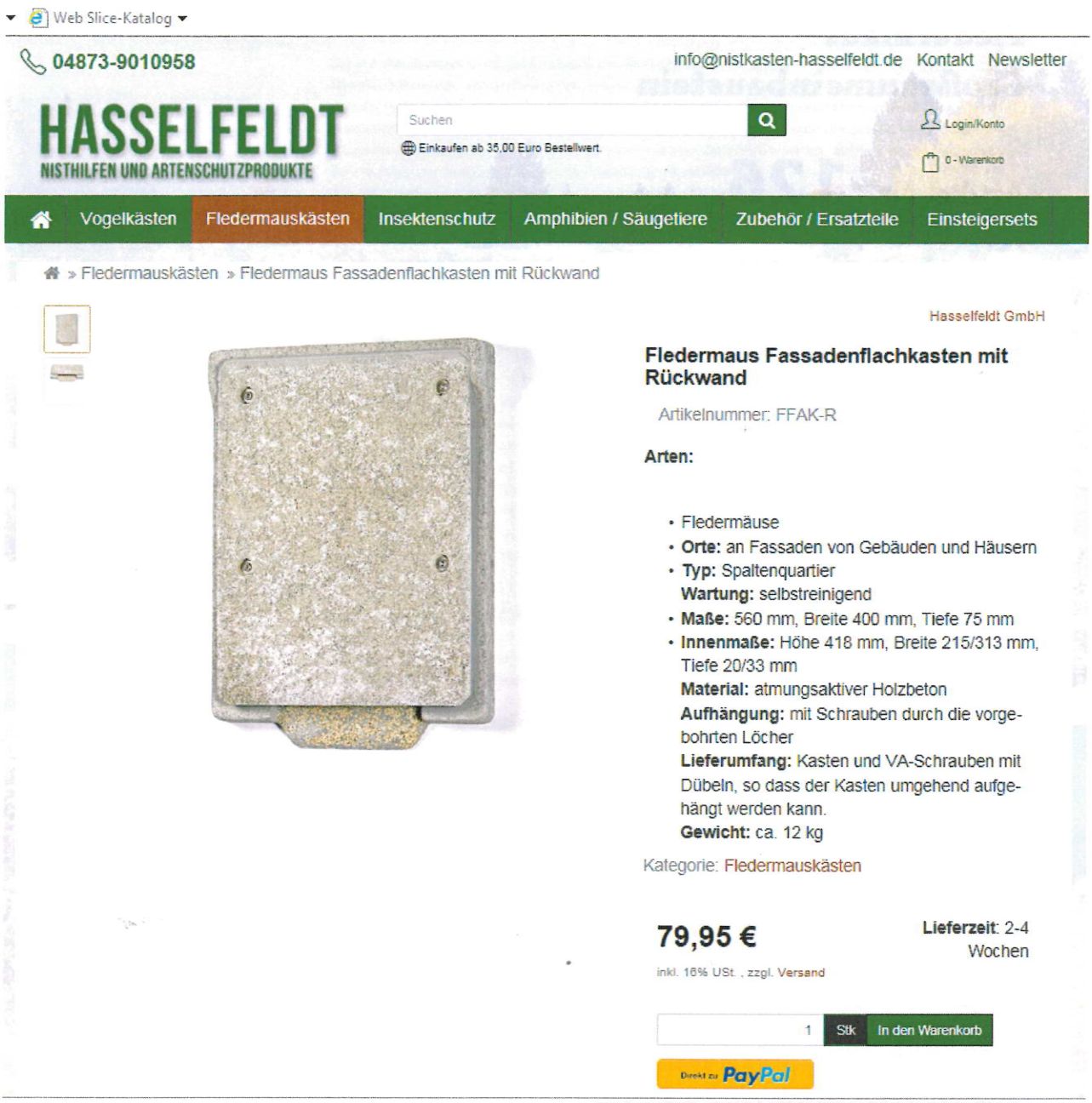


Abb.1: Hasselfeld Aufputzkasten

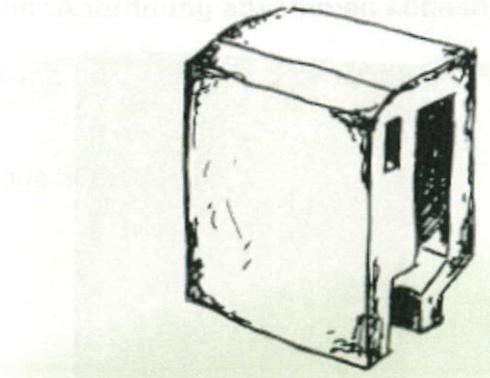
Naturschutzbedarf Strobel

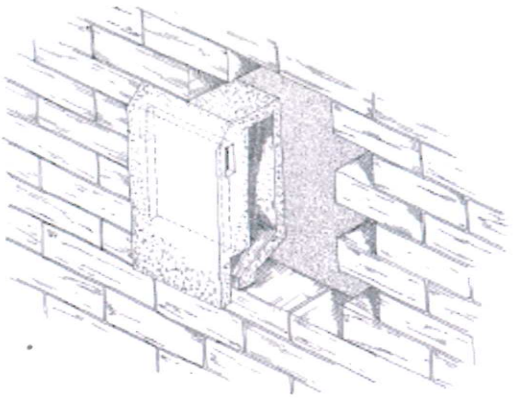
Fledermaus-Großraumeinbaustein

Artikel-Nr. 126

Dieser grossformatige Einbaustein bietet ein grossräumiges Quartier an der Hinterseite, sowie ein spaltförmiges Quartier an der Kastenvorderseite. Damit ist er als Ersatzquartier für fast alle heimische gebäudebewohnende Fledermausarten geeignet. Da der hintere Teil tief im Mauerinneren liegt, ist er bedingt in günstiger Lage auch für die Überwinterung (Breitflügel-, Mopsfledermaus) geeignet. Im unteren Teil befindet sich eine Kotschräge, sodass eine Reinigung entfällt. Unser Holzbeton lässt sich leicht mit Stich- bzw. Lochkreissäge bearbeiten, so lassen sich an der Kastenrückwand Verbindungsöffnungen zu bereits bestehenden Quartieren oder ins Gebäudeinnere herstellen. Durch die seitlichen Öffnungen lässt sich das Platzangebot beliebig durch das Aneinanderreihen mehrere Kästen im Baukastenprinzip erweitern. Er ist mit jeder beliebigen Fassadenfarbe streichbar.

Material:	Holzbeton
Maße:	48 cm auf 25 cm, 17 cm tief
Gewicht:	15 kg





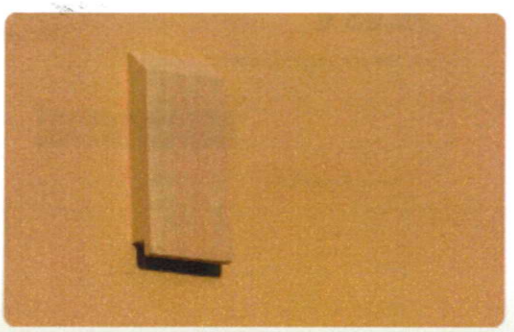


Abb.2: Strobel –Einbaustein

in

« »

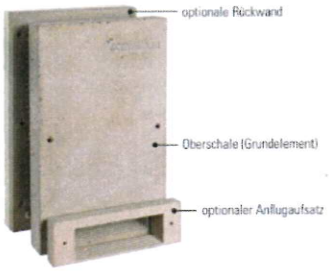


Bild 1

Das **3FE Wandsystem** ist für gebäudebewohnende Fledermäuse (u.a. Zwerg- und Breitflügelfledermaus, Mopsfledermaus oder Fransenfledermaus, etc.) gedacht. Durch das modular und flexibel aufgebauten Konzept werden viele der typischen Sonderlösungen bei suboptimaler Fassadengestaltung mit einer Standardlösung abgedeckt, z.B. Durchstiegsmöglichkeit in bestehende Quartiere, geringe zur Verfügung stehende Einbautiefe, Vermeidung von Wärmebrücken trotz geringer Einbautiefe, geforderte Abtropfkante bei Wasserfluss auf der Fassade, u.w. Somit wird der Planungs- und Einbauaufwand und die Logistik signifikant optimiert.
Das 3FE Wandsystem kann in verschiedenen Ausbaustufen kombiniert werden.

Oberschale / Grundelement 3FE

mit definiertem Wärmeleitwert | DBP

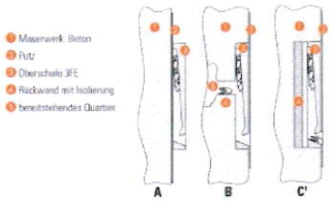


Bild 2

Die Oberschale (siehe Abb. 1, 2, 3) ist das eigentliche Spaltenquartier und ist an der Rückseite offen. Im Inneren sind zwei geteilte und nach oben verjüngende Hangzonen ausgebildet. Darunter befindet sich ein tieferer Hangbereich. Die Innenseite ist mit einer speziell optimierten Oberflächenstruktur versehen. Die Oberschale kann direkt auf die Fassade geschraubt werden (vgl. Abb. 2A). Die Fassadenoberfläche (z.B. Putz) bildet dann die Rückwand des Quartieres. Das Abdichten der Kontaktstelle z.B. mit Acryl ist empfehlenswert. Überwiegend wird die Oberschale jedoch in die Fassade eingelassen (z.B. Einkleben, Einmauern). Die Oberfläche der 3FE kann dann überputzt werden oder z.B. bei Sichtmauerwerk unverputzt bleiben. Durch die offenen Rückseite eignet sich die Oberschale besonders um bereits existierende Quartiere zu erhalten und deren Zugang, z.B. bei Dämmmaßnahmen, bautechnisch korrekt auszuführen (vgl. Abb. 2B). Die Oberschale kann optional mit der isolierten Rückwand und/oder dem Anflugaufsatz kombiniert werden.

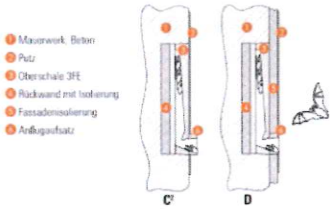


Bild 3

Anbringung: Ab 3 – 5 m aufwärts.
Außenmaße: B 25 x H 40 x T 5 cm.
Farbe Oberfläche: betongrau, unbehandelt.
Material: SCHWEGLER-Holzbeton.
Gewicht: ca. 3,6 kg.
Bestellnummer 00 790/2 (Oberschale ohne Rückwand, ohne Anflugaufsatz)

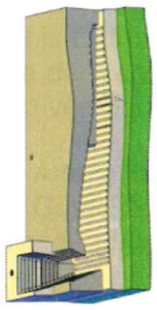


Bild 4: Schnittbild 3FE

Isolierte Rückwand 3FE (optional)

Mit Hilfe der 3FE Rückwand (siehe Abb. 1, 2, 3, 4) wird ein in sich geschlossenes Quartier geschaffen, dessen Rückseite zum Gebäude hin vollständig gedämmt ist (30 mm Hartschaum, Wärmeleitwert λ = 0,034 W/mK; Rückwand gesamt ca. 5 cm Verbund mit λempir ≈ 0,05 W/mK). Die Oberfläche der Rückwand ist mit einer speziellen Rillenstruktur ausgestattet die einen sicheren Halt mit gutem Körperkontakt erlaubt. Bei Verwendung der Rückwand ist ein Durchstieg in bestehende Quartiere so nicht mehr möglich.

Außenmaße mit Oberschale: B 25 x H 40 x T 10 cm.
Material: SCHWEGLER-Holzbeton.
Gewicht: ca. 2,7 kg.
Bestellnummer 00 791/9 (ohne Oberschale, Anflugaufsatz, Schrauben)

Abb.3: Einbaustein Schwegler