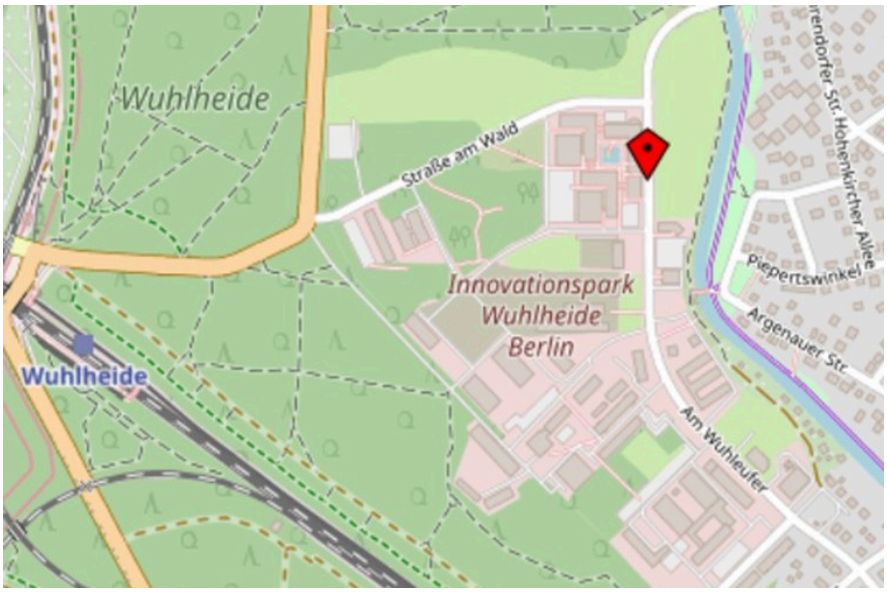
# Erschließung weiterer Gewerbeflächen im Innovationspark Wuhlheide
## Ökologische Baubegleitung




**Auftraggeber**
Bezirksamt Berlin Treptow-Köpenick

**Leistung**
Ökologische Baubegleitung

**Projektbearbeitung**
Vicky Lange

**Bearbeitungszeitraum**
06.2022 - 02.2024

**Honorar netto**
12.000 EUR

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick Berlin plante im Rahmen des Projekts „Erschließung weiterer Gewerbeflächen im Innovationspark Wuhlheide“ den Ausbau des Areals zu einem Technologiestandort. Hierfür waren der Rückbau mehrerer Gebäude, die Entfernung von Wellblechfassaden, Entsiegelungsmaßnahmen sowie Gehölzrodungen erforderlich. Aufgrund möglicher Betroffenheiten streng geschützter Arten, insbesondere von Fledermäusen und Brutvögeln, wurden artenschutzrechtliche Prüfungen durchgeführt. Zur Sicherstellung der fachgerechten Umsetzung der daraus abgeleiteten Schutz-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen wurde die Durchführung einer Ökologischen Baubegleitung gefordert und durch die IPROconsult GmbH übernommen.

**Ökologische Baubegleitung (ÖBB)**
Die Ökologische Baubegleitung wurde über die gesamte Bauzeit durchgeführt. Ziel war es, die Einhaltung natur- und artenschutzrechtlichen Vorgaben während der Bauausführung sicherzustellen, potenzielle Konflikte frühzeitig zu erkennen und Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG zu vermeiden. Die ÖBB erfolgte in enger Abstimmung mit dem Bauherrn, der Unteren Naturschutzbehörde des Bezirks Treptow-Köpenick sowie der zuständigen Senatsverwaltung.
Neben der ökologischen Freigabe von Baufeldern wurden notwendige Maßnahmen konzipiert, fachlich begleitet, überprüft und dokumentiert.

Grundlage der Ökologischen Baubegleitung bildeten der artenschutzrechtliche Fachbeitrag sowie das vorläufige Ersatzquartierkonzept von IPROconsult, die durch die zuständigen Behörden genehmigt wurden.

**Begehungen**
Zur Kontrolle der Bauarbeiten wurden regelmäßig Baustellenbegehungen durchgeführt, die zeitlich mit dem Bauablauf abgestimmt waren. Ergänzend fanden bei Bedarf kurzfristige Vor-Ort-Termine statt, um auf aktuelle Entwicklungen reagieren zu können. Die Begehungen erfolgten während des laufenden Baustellenbetriebs und umfassten die visuelle Kontrolle der Baustelleneinrichtung, der Freianlagen sowie der Schutzmaßnahmen. Festgestellte Abweichungen wurden direkt mit den bauausführenden Firmen besprochen und in Protokollen inklusive Fotodokumentation festgehalten und an alle relevanten Projektbeteiligten weitergeleitet.

**Maßnahmenumsetzung Fledermausquartiere**
Im Zuge des geplanten Abrisses mehrerer Gebäude wurden diese sowie betroffene Gehölze auf das Vorkommen oder das Potenzial von Fledermausquartieren untersucht. Zur Vermeidung einer Neubesiedlung erfolgten Fugenverschlüsse an geeigneten Gebäudestrukturen. Ergänzend wurden Ein- und Ausflugkontrollen sowie akustische Erfassungen durchgeführt. Dabei konnte eine hohe Fledermausaktivität im Umfeld der betroffenen Gebäude festgestellt werden, auch wenn direkte Ein- und Ausflüge nicht nachgewiesen wurden. Aufgrund der baulichen Strukturen, insbesondere der Wellblechfassaden, konnte eine Quartiernutzung jedoch nicht ausgeschlossen werden, weshalb ein vorsorglicher Kompensationsbedarf abgeleitet wurde.

# Erschließung weiterer Gewerbeflächen im Innovationspark Wuhlheide
## Ökologische Baubegleitung

IPROconsult

**Maßnahmen Ersatzquartiere Fledermäuse**

Aus den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Prüfungen ergab sich ein Kompensationsbedarf von insgesamt 28 Ersatzquartieren für gebäude- und baumbewohnende Fledermausarten. Da geeignete Montagemöglichkeiten an Bestandsgebäuden nur eingeschränkt zur Verfügung standen, wurde in Abstimmung mit den zuständigen Behörden eine Alternativlösung entwickelt. Diese umfasste die Errichtung von Fledermaustürmen in Kombination mit Winterersatzquartieren. Die Maßnahmen wurden standortgerecht umgesetzt und berücksichtigen unterschiedliche Anforderungen an Sommer-, Winter- und Zwischenquartiere. Zur zusätzlichen Habitatverbesserung wurden im Umfeld der Fledermaustürme strukturreiche Strauchpflanzungen vorgenommen.

**Maßnahmenumsetzung Ersatzkästen Avifauna**

Parallel zu den Untersuchungen der Fledermäuse wurden Gebäude und Gehölze auf Brutstätten von Vögeln kontrolliert. Die Kartierungen ergaben ein Kompensationserfordernis für mehrere Vogelarten, darunter Haussperling, Haus- und Gartenrotschwanz sowie Turmfalke. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde ein Kompensationsumfang von insgesamt 13 Ersatznistkästen festgelegt. Die Nisthilfen wurden fachgerecht angebracht, wobei insbesondere für den Turmfalken ein störungsarmer Standort mit freiem Anflug und Schutz vor Nesträubern gewählt wurde.

**Gehölzschutzmaßnahmen**

Während der gesamten Bauphase wurden die Maßnahmen zum Schutz des erhaltenswerten Gehölzbestands regelmäßig kontrolliert. Dazu gehörten unter anderem die Überprüfung von Schutzabgrenzungen und die Einhaltung der festgelegten Wurzel- und Kronenschutzbereiche. Bei festgestellten Defiziten erfolgten unmittelbare Unterweisungen der Bauausführenden sowie eine schriftliche Dokumentation zur Nachverfolgung.

**Kompensationspflanzungen**

Zur Kompensation der im Rahmen des Vorhabens erforderlichen Rodungen wurden im Umfeld des Innovationsparks Ersatzpflanzungen vorgenommen. Ein Großteil der Neupflanzungen entwickelte sich erfolgreich. Bei einzelnen Bäumen zeigte sich jedoch ein unzureichender Anwuchserfolg, sodass hierfür Nachpflanzungen in Abstimmung mit der zuständigen Behörde vorgesehen wurden, um die Kompensationsverpflichtungen vollständig zu erfüllen.

Lage der Ersatznistkästen

Nistkasten an der Kiefer

Nisthilfe für den Haussperling

Nisthilfe für den Turmfalken

Fledermausturm Typ 1

Ersatzquartiere Fledermäuse

Diese Seite ist zu löschen!

Kontaktdaten Auftraggeber
Bezirksamt Berlin Treptow-Köpenick
Abt. Bürgerdienste, Personal, Finanzen, Immobilien und Wirtschaft
Alt-Köpenick 21
12555 Berlin

Telefon: +49 30 90297-2300

Achtung: Laut Datenschutzverordnung dürfen personenbezogene Daten wie personalisierte Mailadressen oder Durchwahlen nicht ohne Erlaubnis verwendet werden. Sollten diese im Internet auffindbar sein, können sie angegeben werden.
Zur Sicherheit sollten zentrale Mailadressen und Telefonnummern verwendet werden.