



HEINR. MÖLLERING & COMP.
BAUUNTERNEHMEN GMBH &
CO. KG

ERWEITERTE ARTENSCHUTZRECHTLICHE
POTENZIALANALYSE FÜR BEBAUTE
GRUNDSTÜCKE IN BAD IBURG IM ORTSTEIL
GLANE - FLURSTÜCKE 38/1, 38/4 40/3, 41/5
SOWIE 41/7, FLUR 3, GEMARKUNG
OSTENFELDE



KORTEMEIER BROKMANN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

IMPRESSUM

AUFTRAGGEBER

Heinr. Möllering & Comp. Bauunternehmen GmbH &
Co. KG
Münsterstr. 88
49186 Bad Iburg

VERFASSTER

Kortemeier Brokmann GmbH
Oststraße 92
32051 Herford

BEARBEITER

M. Sc. Bastian Brokmann
Dipl.-Geogr., Dipl. Umweltwiss. Ludger Steinmann
M. Sc. Denis Dridiger

Herford, den 16.12.2025



INHALTSVERZEICHNIS

1	ANLASS UND METHODE	5
2	GRUNDLAGEN	7
2.1	Rechtliche Grundlagen.....	7
2.2	Artenspektrum.....	8
2.2.1	Ermittlung der relevanten Arten	8
2.2.2	Berücksichtigung sonstiger Artenvorkommen	10
2.3	Verwendete Datengrundlage	10
2.4	Beschreibung des Vorhabenbereiches sowie relevante Habitatstrukturen	11
3	ERGEBNISSE DER ERWEITERTEN ARTENSCHUTZRECHTLICHEN POTENZIALANALYSE.....	14
3.1	Artenspektrum und Wirkfaktoren.....	14
3.2	Fledermäuse	15
3.3	Vögel.....	16
4	ERGEBNIS UND FAZIT	19
5	QUELLENVERZEICHNIS	21



ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1-1	Übersicht über die Vorhabenfläche (rote Umrandung), betroffenen Gebäude (rotes „x“) des geplanten Abrisses.....	6
Abb. 2-1	Versiegelte Betriebsfläche mit Gehölzbestand	12
Abb. 2-2	Bestehende Gebäude mit Gehölzbestand	12
Abb. 2-3	Industriehalle.....	13
Abb. 2-4	Angrenzende Gehölze an der Industriehalle	13
Abb. 2-5	Heckenstrukturen entlang der Vorhabenfläche	13
Abb. 2-6	Gehölze mit Efeubewuchs	13

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 2-1:	Untersuchungszeiträume und -methodik	11
Tab. 2-1:	Im Vorhabensbereich festgestellte Vogelarten	16

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1	Ergebnisbericht – Gebäudekontrolle Artenschutz, Fledermäuse und Vögel (BÜRO KLÜPPEL-FAUNISTIK 2025)
Anlage 2	Nachtrag – Artenschutz (BÜRO KLÜPPEL-FAUNISTIK 2025)

1 ANLASS UND METHODE

Die Firma Heinr. Möllering & Comp. Bauunternehmen GmbH & Co. KG plant in Bad Iburg, Ortsteil Glane, Flur 3, Gemarkung Ostenfelde, auf den Flurstücken 38/1, 38/4, 40/3, 41/5 sowie 41/7 eine Baulandentwicklung auf rd. 6.260 m² in Verbindung mit der Neuaufrichtung bzw. Änderung eines Bebauungsplans. Gegenstand der Planung ist der Rückbau eines ehemaligen Wohnhauses, Bürogebäude und Industriehalle sowie die anschließende städtebauliche Neuentwicklung des Areals.

Im Rahmen des geplanten Abbruchs der bestehenden Gebäude sowie der möglichen Beseitigung der Gehölze wurde im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück (Frau Haimann) die Überprüfung der betroffenen Gebäude und Flächen einschließlich der Gehölzbestände auf mögliche Vorkommen planungsrelevanter Arten abgestimmt. Diese erfolgt in Form einer erweiterten artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse sowie der Festlegung ggf. erforderlicher Ersatzmaßnahmen (28.03.2025).

In der vorliegenden erweiterten artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse wird geprüft, ob artenschutzrechtlich relevante Tierarten von dem geplanten Abbruch der Gebäudeteile sowie der möglichen Gehölzentfernung betroffen sein könnten. Die hierbei erhaltenen Ergebnisse werden ebenfalls im vorliegenden Bericht dargelegt.

Die entsprechenden Erfassungen vor Ort erfolgten am 27.03.2025 sowie am 25.04.2025. Im Rahmen der erfolgten Begehungen wurden die Gebäudeteile und Gehölze begutachtet sowie auffallende Arten aufgenommen. Auf Grundlage der Vor-Ort-Begehungen sowie der Auswertung vorhandener Daten erfolgt eine Potenzialabschätzung der Planungsfläche aus artenschutzrechtlicher Sicht.

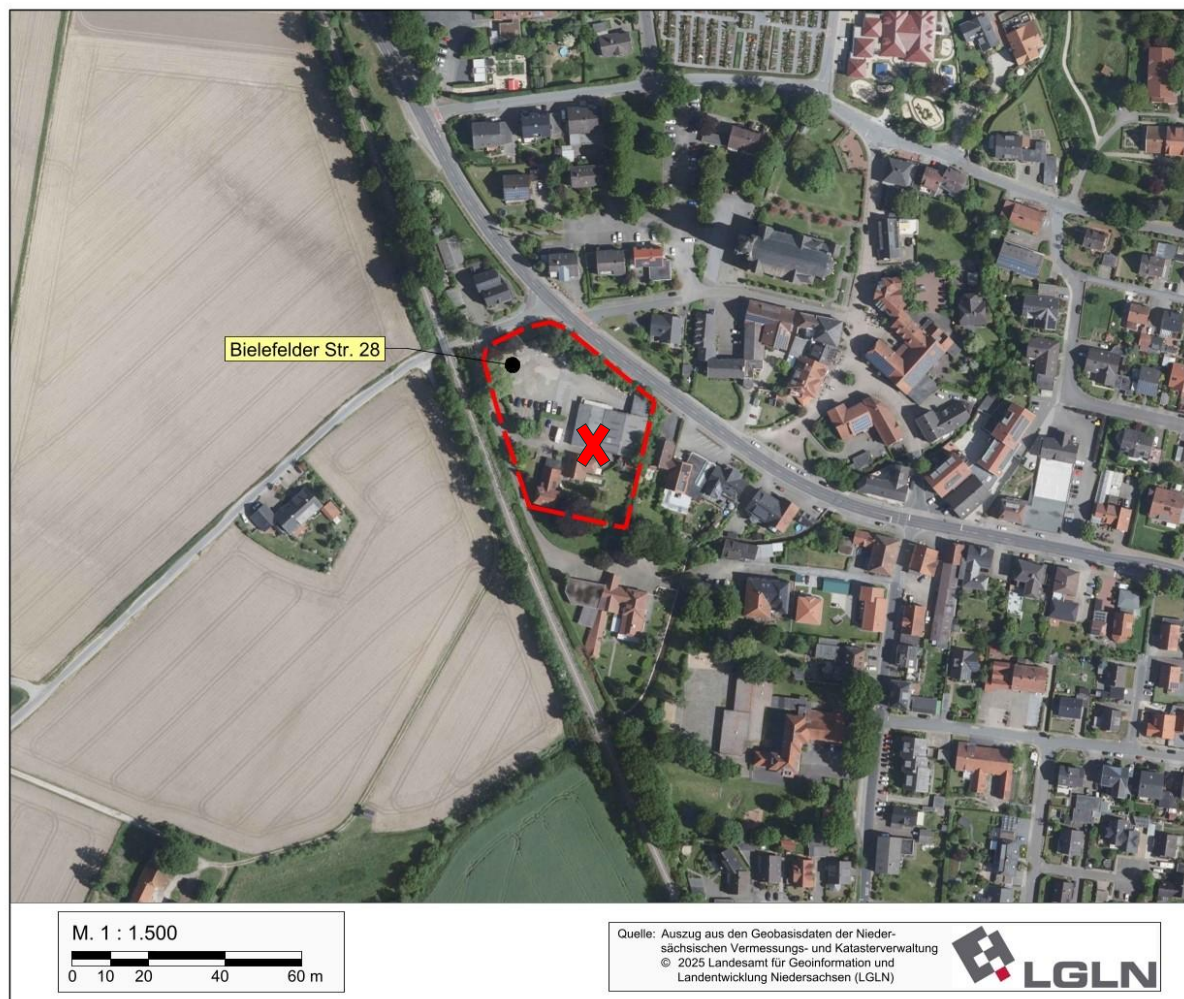


Abb. 1-1 Übersicht über die Vorhabenfläche (rote Umrandung), betroffenen Gebäude (rotes „X“) des geplanten Abrisses

Für das beschriebene Vorhaben ist eine erweiterte artenschutzrechtliche Potenzialanalyse zu erstellen. Diese dient der Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), mit denen die europarechtlichen Vorgaben in nationales Recht umgesetzt wurden.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG wird geprüft, ob das Planvorhaben mit den gesetzlichen Vorgaben des BNatSchG vereinbar ist. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG bezieht sich diese Prüfung auf die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten. In der vorliegenden erweiterten artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse werden die Ergebnisse dokumentiert und zusammenfassend dargestellt.

2 GRUNDLAGEN

2.1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ist speziell zu prüfen, ob das Planvorhaben mit den artenschutzrechtlichen Vorgaben des BNatSchG vereinbar ist. Da die vorliegenden Planungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unterliegen, greifen für die Verfahren die Sonderregelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG. Demnach sind die nachstehend aufgelisteten Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auf die europäisch geschützten Arten zu beschränken, die die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie sämtliche wild lebende europäische Vogelarten umfassen.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ist sicher auszuschließen, dass

1. wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten verletzt oder getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden [§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG],
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden [§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG],
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden [§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG] als auch dass
4. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört werden [§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG]. (Zugriffsverbote)

Dabei gilt gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG, dass ein Verstoß gegen Nr. 3 nicht vorliegt, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dazu können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sogenannte CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures)) festgesetzt bzw. dem Planvorhaben verbindlich zugeordnet werden, sofern diese für einen Funktionserhalt erforderlich sind.

Auch können nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zuständige Behörden in folgenden Fällen von den Verböten des § 44 BNatSchG im Einzelfall Ausnahmen zulassen

- „zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
- zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
- für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,

- im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
- aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.“

Voraussetzungen für eine Ausnahme sind, dass keine zumutbaren Alternativen gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 FFH-RL weitergehende Anforderungen enthält. Zudem sind Artikel 16 Abs. 3 FFH-RL und Artikel 9 Abs. 2 V-RL zu beachten.

Wenn die Durchführung der Vorschrift zu einer unzumutbaren Belastung führen würde, kann eine Befreiung nach § 67 BNatSchG von den Verboten des § 44 beantragt werden. Diese Regelung bezieht sich jedoch auf seltene Einzelfälle.

Für häufige, ubiquitäre „Allerweltsarten“ kann i. d. R. davon ausgegangen werden, dass nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird (d. h. keine erheblichen Störungen der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko entstehen). Vorhabenbedingte Störungen betreffen aufgrund der i. d. R. großen räumlich zusammenhängenden Populationen und sehr hohen Individuenzahlen erfahrungsgemäß nur Bruchteile der lokalen Population. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population und damit die Erfüllung des Verbotstatbestandes der erheblichen Störung kann unter diesen Voraussetzungen ausgeschlossen werden.

Im Folgenden wird durch eine überschlägige artenschutzrechtliche Potenzialanalyse geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit wurden alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einbezogen. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffende Art eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung erforderlich.

2.2 ARTENSPEKTRUM

2.2.1 ERMITTLUNG DER RELEVANTEN ARTEN

In § 44 Abs. 5 BNatSchG wird der Anwendungsbereich der Verbotstatbestände für nach § 17 Abs. 1 oder Abs. 3 BNatSchG zugelassene Eingriffe auf europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV FFH-RL begrenzt. Eine Prüfung der Verbotstatbestände für weitere Arten, die in ihrem Bestand gefährdet sind und für die die Bundesrepublik Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist, ist zurzeit nicht vorgesehen, da die entsprechende Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG noch nicht erlassen wurde.

Die Arten des Anhang IV FFH-RL sind grundsätzlich einer vertieften artenschutzrechtlichen Beurteilung zu unterziehen, soweit sie im vom Vorhaben betroffenen Bereich vorkommen und eine Beeinträchtigung nicht auszuschließen ist.

Aufgrund der sehr großen Anzahl besonders geschützter Vogelarten wurden von der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr methodische Hinweise zur Eingrenzung relevanter Arten herausgegeben (Anwendung der RLBP, Ausgabe 2009) Stand März 2011 (NLSTV 2011)).

Der vorliegende Artenschutzprüfung orientiert sich im Folgenden an dieser Vorgehensweise. Demnach werden bei den europäischen Vogelarten in der Regel die Arten des Anhangs I der VS-RL, die Arten nach Art. 4 Abs. 2 der VS-RL (regelmäßig auftretende Zugvogelarten) und Arten der Roten Liste Niedersachsens und Deutschlands (mit Status 1, 2, 3 und R, ausgewählte Arten des Status V) sowie Koloniebrüter mit mehr als 5 Paaren einer einzelartbezogenen Prüfung unterzogen, sofern eine Betroffenheit nicht ausgeschlossen werden kann. Darüber hinaus werden diejenigen Vogelarten betrachtet, die diese Kriterien zwar nicht erfüllen, aber gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt sind.

Die übrigen europäischen Vogelarten werden ökologischen Gruppen (oder auch „Gilden“) zugeordnet, welche im Bezug zu den Wirkfaktoren des Vorhabens eine gleichartige Betroffenheit vermuten lassen. Für diese häufigen, ubiquitären Vogelarten (wie z. B. Amsel, Singdrossel, Rotkehlchen usw.) kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird (d. h. keine erheblichen Störungen der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko).

Bezüglich des Störungstatbestandes kann davon ausgegangen werden, dass räumlich zusammenhängende lokale Populationen für diese Arten großflächig abzugrenzen sind und i. d. R. sehr hohe Individuenzahlen aufweisen. Vorhabenbedingte Störungen betreffen daher nur Bruchteile der lokalen Population. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population und damit die Erfüllung des Verbotstatbestandes der erheblichen Störung kann unter diesen Voraussetzungen ausgeschlossen werden.

Da ubiquitäre Vogelarten keine besonderen Habitatanforderungen stellen, wird davon ausgegangen, dass die im Rahmen der Eingriffsregelung erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zur Bewahrung des Status-quo von Natur und Landschaft ausreichend sind, um die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang zu erhalten. Der räumliche Zusammenhang ist für diese Arten so weit zu fassen, dass bis zur vollen Wirksamkeit der Kompensationsmaßnahmen möglicherweise auftretende, vorübergehende Verluste an Brutrevieren nicht zu einer Einschränkung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang führen.

Aufgrund der weiten Verbreitung und der ubiquitären Lebensweise vieler „nicht-planungsrelevanter“ Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass diese Gruppe von Arten (Allerweltsarten) in nahezu jedem Lebensraum vorkommt. Dies bedeutet, dass der Eintritt von

artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen in Form einer Verletzung oder Tötung von Individuen i. S. d. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG bei der Umsetzung von Bauvorhaben während der Brutzeit nicht ausgeschlossen werden kann. Andernfalls ist das Nichtvorliegen der Verbotstatbestände für diese Arten in geeigneter Weise im Artenschutzbeitrag bzw. den Verfahrensunterlagen zu dokumentieren. Eine entsprechende allgemeine Begründung wird bei der Zusammenfassung der Prüfergebnisse explizit erfolgen. Ist der Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen aufgrund der potenziell für diese Arten als Fortpflanzungs- und Ruhestätte und/oder anteiliges Nahrungshabitat bestehenden Eignung der von den Planungen betroffenen Strukturen nicht sicher auszuschließen, so sind geeignete Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen. Diese lassen sich überwiegend bereits durch die Berücksichtigung einer auf Kernbrut- und Aufzuchtzeiten abgestimmten Baufeldfreimachung realisieren.

2.2.2 BERÜCKSICHTIGUNG SONSTIGER ARTENVORKOMMEN

Auf Grundlage des Umweltschadengesetzes (USchadG) können im Falle eines Umweltschadens bestimmte Informations-, Gefahrenabwehr- und Sanierungspflichten auf den Verantwortlichen zukommen. Als eine Schädigung im Sinne des Gesetzes wird jeder Schaden verstanden, der erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands der nachfolgend genannten Lebensräume und Arten hat. Gegenstand des USchadG sind die Arten der Anhänge II und IV der FFH-RL, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten des Anhangs IV der FFH-RL, die Vogelarten des Anhangs I sowie des Art. 4 Abs. 2 (regelmäßig auftretende Zugvogelarten) der Vogelschutzrichtlinie sowie deren Lebensräume.

2.3 VERWENDETE DATENGRUNDLAGE

BRUTVÖGEL

Bei den Begehungen am 27.03.2025 sowie am 25.04.2025 wurde der gesamte Vorhabenbereich und das Umfeld auf ihre Eignung als Lebensraum für verschiedene Artengruppen untersucht (u. a. als Fortpflanzungsstätte und Nahrungshabitat). Dabei wurden auch anwesende Arten erfasst, wobei die für die vorliegende Potenzialanalyse durchgeführte Erhebung – auch aufgrund der Abstimmung mit der UNB, den auf der Vorhabenfläche vorhandenen Strukturen sowie schlussendlich der erlangten Erkenntnisse - wichtige Grundlagen liefert.

FLEDERMÄUSE

Die Beurteilung des Konfliktpotenzials und der artenschutzrechtlichen Belange findet auf Grundlage der durchgeführten vorhabenbedingten Kartierungen von Fledermäusen aus dem Jahr 2025 (BÜRO KLÜPPEL-FAUNISTIK 2025) statt.

Die Kartierung erfolgte an insgesamt drei Terminen im Zeitraum von Mitte Mai bis Anfang Juli sowie Mitte Dezember. Die angewendeten Methoden und Zeitpunkte der Durchführung der Kartierung können der Tab. 2-1 entnommen werden.

Tab. 2-1: Untersuchungszeiträume und -methodik

Untersuchungsdatum	Untersuchungsmethode
12.05.2025	Gebäudekontrolle, anschließende abendliche Ausflugsbeobachtung
09.07.2025	Morgendliche Einflugsbeobachtung
16.12.2025	Baumkontrolle

WEITERE ARTEN

In der Datensammlung „**Vollzugshinweise für Arten und Lebensraumtypen Niedersachsen (NLWKN)**“ (2011) liegen für den unmittelbaren Vorhabenbereich (Quadrant 38143) keine aktuellen Hinweise auf Vorkommen von Weichtieren, Fischen, Libellen, Schmetterlingen, Käferarten, Farn-, Blütenpflanzen und Flechten sowie Amphibien und Reptilien (Anhang IV-Arten) vor.

2.4 BESCHREIBUNG DES VORHABENBEREICHES SOWIE RELEVANTE HABITATSTRUKTUREN

Im März und April 2025 fanden Begehungen des Gebietes zur Erfassung relevanter Lebensräume sowie zur Abschätzung der Habitateignung statt.

Der rund 6.260 m² große Vorhabenbereich liegt an der Bielefelder Straße im Ortsteil Glane der Stadt Bad Iburg im Landkreis Osnabrück. Südwestlich grenzt der Vorhabenbereich an einen Bahndamm der Teutoburger Wald Eisenbahn sowie nordöstlich an die Bielefelder Straße. Im Osten wird die Fläche durch vorhandene Wohnbebauung begrenzt.

Bei den betreffenden Gebäuden handelt es sich um ein ehemaliges Wohnhaus mit älterem und teils brüchigem Dachziegelbestand sowie um ein Bürogebäude und eine geklinkerte sowie teilweise mit Blech verkleidete Industriehalle die aktuell in Benutzung sind. Die Vorhabenfläche zeichnet sich durch einen hohen Grad an Versiegelung aus.

Die Umgebung der Vorhabenfläche ist überwiegend durch Einfamilienhausbebauung mit zugehörigen Gärten, Verkehrsflächen sowie der hinter dem Bahndamm anschließenden landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Bei den angrenzenden Gärten handelt es sich überwiegend um Zier- und Nutzgärten. Die angrenzenden Wohnhäuser sind größtenteils moderner Bauweise bzw. saniert, sodass dort nur ein geringes Potenzial für das Vorkommen planungsrelevanter Arten besteht.

Das vergleichsweise größte Habitatpotenzial weisen die Gebäude auf. Diese bietet mit verschiedenen Gebäudeteilen, Dachböden, Außenfassaden sowie Ziegeldächern potenzielle Strukturen für siedlungstypische Arten, insbesondere für gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten. Darüber hinaus finden sich innerhalb des Vorhabenbereichs versiegelte Flächen, Altbäume, dichte Hecken sowie Strauchbestände, welche ebenfalls Potenzial- als Brut- und Nahrungshabitat für siedlungstypische Brutvogelarten haben (vgl. Abb. 2-1 bis 2-6). Der Baumbestand zeichnete sich vor allem durch die Arten Eiche und Platane sowie einigen Nadelbäumen aus, welche teilweise mit Efeu bewachsen sind. Die dichten Heckenstrukturen setzten sich überwiegend aus Kirschlorbeer zusammen.

Insgesamt ist der Vorhabenbereich deutlich anthropogen überprägt. Es ist daher allenfalls mit dem Vorkommen typischer Arten der Siedlungsbereiche zu rechnen, die Nischen, Spalten oder Gehölzstrukturen nutzen. Die biologische Vielfalt im unmittelbaren Vorhabenbereich ist insgesamt als gering einzustufen; ein hoher Artenreichtum ist aufgrund der vorhandenen Größe und Qualität der Habitatstrukturen nicht zu erwarten.

Die nachfolgenden Abbildungen geben Eindrücke vom Vorhabenbereich wieder. Weitere Bildokumentationen der Untersuchung können bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden.



Abb. 2-1 Versiegelte Betriebsfläche mit Gehölzbestand



Abb. 2-2 Bestehende Gebäude mit Gehölzbestand



Abb. 2-3 Industriehalle



Abb. 2-4 Angrenzende Gehölze an der Industriehalle



Abb. 2-5 Heckenstrukturen entlang der Vorhabenfläche



Abb. 2-6 Gehölze mit Efeubewuchs

3 ERGEBNISSE DER ERWEITERTEN ARTENSCHUTZRECHTLICHEN POTENZIALANALYSE

3.1 ARTENSPEKTRUM UND WIRKFAKTOREN

In der Summe liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Hinweise auf ein Vorkommen (NLWKN 2011) von Weichtieren, Fischen, Libellen, Schmetterlingen, Käferarten, sowie Farn-, Blütenpflanzen und Flechten (Anhang IV-Arten) im Planungsraum vor. Für Amphibien und Reptilien, insbesondere mit gefährdeten Arten, sind Vorkommen im Vorhabenbereich aufgrund von fehlenden (Laich-)Gewässern und passenden Lebensraumtypen nicht zu erwarten. Dementsprechend werden die nachfolgenden Betrachtungen auf die Gruppen Säugetiere (Fledermäuse) und Vögel reduziert.

Für Vögel sind die im Plangebiet neben den Gebäudekomplexen vorhandenen Altbäume, dichte Hecken sowie Büsche als potenzielle Brutstätten auszumachen. Für die Gruppe der Fledermäuse kommen Nischen und Spalten der vorhandenen Gebäude als Quartiere, Fortpflanzungs- und Ruhestätten infrage. Bei der Abschätzung der potenziellen Auswirkungen der Planung sind bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren zu beachten.

BAUBEDINGTE WIRKFAKTOREN

Im Rahmen der Bautätigkeit kann es durch Baulärm und Lichtemissionen zu Störungen von Tieren während der Brutzeit kommen. Außerdem können zur Brutzeit die Fortpflanzungsstätten von Vögeln oder Jungvögeln getötet werden.

ANLAGEBEDINGTE WIRKFAKTOREN

Es kann zu einer Veränderung der abiotischen Standortfaktoren (Veränderung des Bodens, der hydrologischen Verhältnisse und der Temperaturverhältnisse) und der Vegetations- und Biotopstruktur kommen. Durch Flächenbeanspruchung kann es zudem zu Versiegelung und zu einer Zerschneidung von Lebensräumen kommen.

BETRIEBSBEDINGTE WIRKFAKTOREN

Bauwerke, aber auch beseitigte Gehölzbestände können insbesondere bei Vogelarten zur Meidung von Flächen führen. Die vermehrte Anwesenheit von Menschen kann zur Beunruhigung von Arten und damit zur Meidung von Flächen führen. Auch die Lebensraumeignung benachbarter Flächen kann dadurch vermindert werden. Betriebsbedingt ist von einem Totalverlust der Habitatstrukturen im Vorhabenbereich auszugehen.

3.2 FLEDERMÄUSE

Im Zuge der durchgeführten Artenschutzkontrolle im Bereich der Bielefelder Straße 28 gab es keine Hinweise auf aktuelle oder vormalige Fledermausquartiere in bzw. an dem ehemaligen Wohnhaus sowie dem Bürogebäude. Im Rahmen der Einflugskontrolle konnte eine Zwergfledermaus einfliegend am Südtor der Industriehalle beobachtet werden, was auf ein Einzelquartier schließen lässt. In der Industriehalle ergaben sich darüber hinaus keine weiteren Quartiershinweise. Am angrenzenden Garten, dem alten Baumbestand sowie entlang dem Gehölzbestandes des Bahndammes konnte Jagdaktivität der Zwergfledermaus festgestellt werden. Bei einem Quartierverlust von Fledermäusen bleibt die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten, da diese aufgrund ihrer hohen Flexibilität und Quartierswechselfrequenz genügend Quartiere im Umfeld kennen und / oder sie grundsätzlich in der Lage sind, neue Quartiere zu erschließen (BÜRO KLÜPPEL-FAUNISTIK 2025).

Ebenfalls wurden alle Bäume auf dem Gelände mit einem Bruthöhendurchmesser (BHD) von 25 cm oder mehr auf geeignete Strukturen für Fledermausarten untersucht. Geeignete Baumstrukturen wurden dabei bis zu einer Höhe von 4 m endoskopisch kontrolliert. Der überwiegende Teil der Gehölze stockt in den Randbereichen des Grundstücks und dient dessen Eingrünung. Viele Bäume weisen einen starken Efeubewuchs auf. Bäume mit starkem Efeubewuchs werden nur selten von Fledermäusen als Quartierbäume genutzt. Entsprechend konnten in diesen Bäumen keine quartiergeeigneten Strukturen festgestellt werden. Wenige Einzelbäume verteilen sich über den parkähnlich gestalteten Garten. Eine mächtige Rotbuche am Südrand der Gartenfläche stellt hierbei das prägende Strukturelement dar. Sowohl an dieser Buche als auch an einer benachbarten Eibe wurden quartiergeeignete Strukturen in Form von Faulhöhlen und Spalten festgestellt (Büro Klüppel-Faunistik 2025).

Um Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) sicher ausschließen zu können, werden folgende Vermeidungsmaßnahmen veranschlagt (BÜRO KLÜPPEL-FAUNISTIK 2025):

- Die Gebäude besitzen kein Winterquartierpotential. Der Gebäudeabriss sowie die Gehölzentfernung ist außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse (Anfang April bis Ende Oktober) durchzuführen. Sollten während der Abbrucharbeiten dennoch Fledermäuse angetroffen werden, sind die Arbeiten im betroffenen Bereich unverzüglich einzustellen. Die Tiere sind durch fachkundiges, im Umgang mit Fledermäusen geschultes Personal schonend aufzunehmen, in einem ausbruchsicheren und geeigneten Behältnis unterzubringen und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück fachgerecht umzusetzen. Da an der Industriehalle ein Quartier der Zwergfledermaus bekannt ist, sollte dieser Bereich aus Vorsorgegründen kontrolliert werden, falls ein Abbruch zwischen dem 15. März oder dem 15. November geplant ist (erweiterte Aktivitätszeit).
- Wird ein Abbruch sowie die Gehölzentfernung innerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse durchgeführt, so ist durch eine Schwärmkontrolle kurz vor dem Maßnahmenbeginn (max. fünf Tage) sicherzustellen, dass sich keine Fledermäuse in den Gebäudekomplex oder den betroffenen Gehölzen befinden. Je nach Ergebnis der Kontrolle kann eine

ökologische Baubegleitung des Abbruchs notwendig sein. Diese Baubegleitung würde dann eine fachliche Entwertung der mit Hilfe der Schwärmkontrolle gefundenen Quartiere beinhalten.

- Da für die Rotbuche im Garten Winterquartiere nicht vollständig auszuschließen sind, ist bei einer Fällung zwischen Mitte November und Ende März eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.

3.3 VÖGEL

Bei einer Begehung am 27.03.2025 sowie am 25.04.2025 wurde der gesamte Vorhabenbereich und das Umfeld auf ihre Eignung als Lebensraum für verschiedene Artengruppen untersucht (u. a. als Fortpflanzungsstätte und Nahrungshabitat). Dabei wurden auch anwesende Arten erfasst, wobei diese Erhebung nicht den Anspruch einer systematischen Kartierung erhebt, die Daten aber wichtige Grundlagen liefern.

Im Vorhabenbereich konnte während der Begehung, die in der nachfolgenden Tabelle dargestellten Vogelarten erfasst werden:

Tab. 3-1: Im Vorhabenbereich festgestellte Vogelarten

Artname	Wissenschaftlicher Name	Status	VS-RL	§	RL Nds.	RL D
Amsel	<i>Turdus merula</i>	B		§	*	*
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	NG		§	*	*
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	B		§	*	*
Elster	<i>Pica pica</i>	NG		§	*	*
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	NG		§	3	*
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	NG		§	*	*
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	NG		§	*	*
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	NG		§	*	*
Jagdfasan	<i>Phasianus colchicus</i>	NG		§		
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	B		§	*	*
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	NG		§	*	*
Rabenkrähe	<i>Corvus corone corone</i>	NG		§	*	*
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	B		§	*	*
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	B		§	*	*
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	NG		§	*	*
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	NG		§	*	*
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	NG		§	*	*

RL D Rote Liste der Brutvögel Deutschlands (RYSILAVY et al. 2020)

RL Nds. Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel (KRÜGER & SANDKÜHLER 2022)

0	ausgestorben oder verschollen	*	ungefährdet
B	Brutpaar	NG	Nahrungsgast
DZ	Durchzügler		
0	ausgestorben oder verschollen	*	ungefährdet
1	vom Aussterben bedroht	V	Vorwarnliste
2	stark gefährdet	R	extrem selten
3	gefährdet	k. A.	keine Angabe
§	Schutzstaus gemäß: § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG, EG Artenschutzverordnung Nr. 338/97		
§	besonders geschützt	§§	streng geschützt

Ein Vorkommen weiterer Arten im Gebiet ist sehr wahrscheinlich. Größtenteils dürfte es sich um ungefährdete Arten handeln, bei denen es sich im weitesten Sinne um Ubiquisten handelt.

Der Vorhabenbereich hat für Baum-, Gebüsch- und Gebäudebrüter ein Lebensraumpotenzial als Fortpflanzungs- und Nahrungshabitat. Brutplätze werden vorwiegend in den Bäumen, dichten Hecken und Gebüsch des Vorhabenbereichs zu finden sein.

Neben zahlreichen ungefährdeten Arten kommt auch die in Niedersachsen gefährdete Art der Gartengrasmücke im Vorhabenbereich und der näheren Umgebung vor. Jedoch konnte diese Art nicht brütend im Vorhabenbereich festgestellt werden.

Im Vorhabenbereich stellen vorkommende Bäume, Büsche, Hecken und Gehölze sowie der Bestandsgebäudekomplex potenzielle Fortpflanzungs- und Nahrungshabitate für Vogelarten dar. Zur Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen während der Abrissarbeiten und Bau- feldfreimachung sowie Schnitt- und Rodungsarbeiten sind demnach Maßnahmen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für das Vorhaben zu treffen. Durch die im Folgenden aufgelisteten artenspezifischen Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) können Störungen und Schädigungen betroffener Arten vermieden bzw. im Vorfeld ausgeglichen werden. Vermeidungsmaßnahmen sind Vorkehrungen, die dafür sorgen, dass sich bestimmte negative (Teil-)Wirkungen des Eingriffs nicht entfalten können. CEF-Maßnahmen sind aufgrund des Artenpotenzials nicht notwendig und entfallen dementsprechend:

- Um die Möglichkeit von Haussperlingsbruten zu minimieren, sollen die untersten beiden Dachziegelreihen vor Beginn der Brutsaison (01.03. bis 30.09.) entfernt werden.
- Es wird empfohlen Nisthilfen für gebäudebrütende Vogelarten wie den Haussperling an den geplanten Neubau auf den Vorhabengelände zu integrieren.
- Zur Vermeidung des Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist zu gewährleisten, dass sämtliche vorbereitenden Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit der Gilde von Gehölz- und Bodenbrütern durchgeführt werden. Dies betrifft die Beseitigung der

Vegetation (Baufeldräumung). Die artspezifischen bzw. artengruppenspezifischen Ausschlusszeiten umfassen insgesamt betrachtet die Zeitspanne vom **01.03. bis 30.09.**

- Ist dieser Zeitplan nicht einzuhalten, so sollte vor Beginn der Brutzeit eine Entwertung von potenziellen Brutplätzen unter Beteiligung eines Fachbüros stattfinden.
- In Anlehnung an die Verbote des § 39 BNatSchG sind Schnitt- und Rodungsarbeiten etc. von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen sowie Röhrichten zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten in der Zeit vom **01.03. bis 30.09.** verboten. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.

4 ERGEBNIS UND FAZIT

Die vorliegende erweiterte artenschutzrechtliche Potenzialanalyse dient der Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), mit denen die europarechtlichen Vorgaben in nationales Recht umgesetzt wurden.

Das Artenspektrum wurde anhand der Begehungen und Kartierungen sowie den Vollzugshinweisen für Arten und Lebensraumtypen in Niedersachsen ermittelt. Im Hinblick auf die daraus resultierenden Arten erfolgte eine fachlich begründete Auswahl der Vorkommen, die von bau-, anlage- oder betriebsbedingter Betroffenheit im Untersuchungsgebiet nicht sicher ausgeschlossen werden können.

Die Untersuchungen der abzureißenden Objekte sowie betreffenden Gehölze zeigte kein direktes Vorkommen von planungsrelevanten Brutvogelarten, sondern lediglich das Vorkommen von Ubiquisten auf. Weiter konnten innerhalb des ehemaligen Wohngebäudes sowie des Bürogebäudes bewohnte Quartiere – insbesondere für die Art der Fledermäuse – für planungsrelevante Arten nicht festgestellt werden. Im Rahmen der Einflugskontrolle konnte eine Zwergfledermaus einfliegend am Südtor der Industriehalle beobachtet werden, was auf ein Einzelquartier schließen lässt. In der Industriehalle ergaben sich darüber hinaus keine weiteren Quartiershinweise. Am angrenzenden Garten, dem alten Baumbestand sowie entlang dem Gehölzbestandes des Bahndammes konnte Jagdaktivität der Zwergfledermaus festgestellt werden. Für die Buche sowie die Eibe innerhalb des Gartens wurden quartiergeeignete Strukturen in Form von Faulhöhlen und Spalten festgestellt. Für Amphibien und Reptilien, insbesondere mit gefährdeten Arten, sind Vorkommen im Vorhabenbereich aufgrund von fehlenden (Laich-)Gewässern und passenden Lebensraumtypen nicht zu erwarten.

Für das Artenspektrum der Fledermäuse und Vögel führt die erweiterte Potenzialanalyse in der Summe zu dem Ergebnis, dass die Erfüllung verfahrenskritischer Sachverhalte im Sinne des § 44 BNatSchG bei einer Umsetzung der o. g. Vorhaben nicht ausgeschlossen werden kann. Im Vorhabenbereich konnte mit der Gartengrasmücke eine gefährdete Art nachgewiesen werden, für die kein Brutnachweis festgestellt wurde. Ein Vorkommen weiterer Arten im Gebiet ist sehr wahrscheinlich. Größtenteils dürfte es sich um ungefährdete ubiquitäre Arten handeln. Weiter wurde ein Einzelquartier einer Zwergfledermaus in der Industriehalle festgestellt.

Bei Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen (vgl. Kap. 3) kann der Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen i. S. d. § 44 Abs. 1 BNatSchG während der Abriss- und erforderlichen Fäll- und Rodungsarbeiten ausgeschlossen werden.

Herford, 16.12.2025



Bastian Brokmann
Geschäftsführung

5 QUELLENVERZEICHNIS

- BFN (2019)
Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen. -
SKRIPT 543.
- BIO-CONSULT (2017)
Landschaftsökologische Untersuchungen im Steinbruch Hilter-Hankenberge
2015/2017.
- BÜRO KLÜPPEL-FAUNISTIK (2025)
Ergebnisbericht - Gebäudekontrolle Artenschutz, Fledermäuse und Vögel.
- DENSE & LORENZ GBR (2025)
Hilter a.T.W (LK Osnabrück) Erweiterung des Steinbruchs "Hilter - Hankenberge".
Erfassung Fledermäuse und Brutvögel.
- EUROBATS (2019)
Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungskonzepten.
- GASSNER, E., WINKELBRANDT, A. & BERNONTAT, D. (2010)
UVP und strategische Umweltprüfung . Rechtliche und fachliche Anleitung für die
Umweltprüfung. - C.F. Müller, Heidelberg.
- GRÜNEBERG, C., BAUER, H.-G., HAUPT, H., HÜPPOP, O., RYSLAVY, T. & SÜDEBECK, P. (2015)
Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. Berichte zum Vogelschutz.
- HECKENROTH, H. (1993)
Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten. 1.
Fassung. Stand: 01. 01. 1991. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen
13/06. Hrsg.: NLÖ .
- HÜPPOP, O., BAUER, H.-G., HAUPT, H., RYSLAVY, T., SÜDBECK, P. & WAHL, J. (2013)
Rote Liste wandernder Vogelarten Deutschlands, 1. Fassung, 31. Dezember 2012.
- KRÜGER, M. & NIPKOW, M. (2015)
Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten, 8.
Fassung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 35(4).
- KRÜGER, T. & SANDKÜHLER, K. (2022)
Rote Liste der Brutvögel Niedersachsens und Bremens. 9. Fassung, Oktober 2021.
Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. - NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB
FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ.
- LANA (2010)
Vollzugshinweise zum Artenschutzrecht.
- MEINIG, H., BOYE, P. & HUTTERER, R. (2009)
Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. Stand:
Oktober 2008. Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band
1: Wirbeltiere. Hrsg.: BFN .

MKUNLV NRW (2016)

Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz) - Rd.Erl v. 06.06.2016, - III 4 - 616.06.01.17. - MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW.

NLWKN (2011)

Vollzugshinweise für Arten und Lebensraumtypen. - WMS-Dienst abgerufen am: August 2015

[http://www.nlwkn.niedersachsen.de/portal/live.php?navigation_id=8083&article_id=46103&psmand=26].

PODLOUCKY, L. & FISCHER, C. (2013)

Rote Listen und Gesamtartenlisten der Amphibien und Reptilien in Niedersachsen und Bremen. 4. Fassung, Stand Januar 2013.

ROTE-LISTE-GREMIUM AMPHIBIEN UND REPTILIEN (2020)

Rote Liste und Gesamtartenliste der Amphibien (Amphibia) Deutschlands. - Naturschutz und Biologischen Vielfalt 179 (4): 86 S.. - BfN (Hrsg.), Bonn - Bad Godesberg.

RYSLAVY, T., BAUER, H.-G., GERLACH, B., HÜPPOP, O., STAHRER, J., SÜDBECK, P. & SUDFELDT, C. (2020)

Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung. - DEUTSCHER RAT FÜR VOGELSCHUTZ (Hrsg.): Berichte zum Vogelschutz, Heft 57. S. 13-112.

THEUNERT, R. (2008a)

Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung. Tabelle Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze. Korrigierte Fassung 01. Januar 2015. - NLWKN (Hrsg.): Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 3/2008. S. 69–141. - NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ.

THEUNERT, R. (2008b)

Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung. Tabelle Teil B: Wirbellose Tiere. Korrigierte Fassung 01. Januar 2015. - NLWKN (Hrsg.): Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 4/2008. NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ.