

Projekt: Bauvorhaben Bielefelder Straße 28, Bad Iburg-Glane,

- Gebäudekontrolle Artenschutz, Fledermäuse und Vögel -

Ergebnisbericht

Im Auftrag von: **Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH**
Oststraße 92
32051 Herford

Erstellt durch: Büro Klüppel-Faunistik
Belmer Straße 347
49086 Osnabrück
Bearbeitung:
Regina Klüppel und Jaroslaw Kloster

November 2025

Anlass

Im Rahmen des Bauantrags für das Grundstück „Bielefelder Straße 28“ ist eine Abrissgenehmigung für die aktuellen Bestandsgebäude (ehemaliges Wohnhaus, Bürogebäude, Industriehalle) zu beantragen (Abb. 1 bis 4). Das Bürogebäude und die Industriehalle werden aktuell noch von der JEnergy GmbH genutzt.

Bei diesem Vorhaben sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten. Durch das geplante Vorhaben besteht die Möglichkeit einer Betroffenheit von Sommer- sowie Winterquartieren verschiedener Fledermausarten sowie von Brutstätten verschiedener Vogelarten. Beide Artengruppen zählen nach § 44 BNatSchG zu den streng bzw. besonders geschützten Arten von gemeinschaftlichem Interesse und sind daher zu berücksichtigen.

In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück (Frau Haimann) wurde folgendes Untersuchungsdesign gewählt:

- optische Gebäudekontrolle
- Ausflugkontrolle, Gebäude (abendliche Kontrolle auf ausfliegende Fledermäuse als Hinweis auf eine Quartiernutzung)
- Schwärmkontrolle, Gebäude (morgendliche Kontrolle auf einfliegende bzw. in den Gebäuden fliegenden Fledermäuse als Hinweis auf eine Quartiernutzung)

Des Weiteren ist eine Kontrolle des vorhandenen Baumbestands hinsichtlich potentieller Fledermausquartiere (Höhlen, Spalten; Risse) vorgesehen. Diese Untersuchung ist nur im laubfreien Zustand möglich und wird im Winter 2025 / 2026 nachgeholt.

Methodik

Die Begutachtungen wurden an folgenden Terminen durchgeführt:

- 12.05.2025: Gebäudekontrolle, anschließend abendliche Ausflugbeobachtungen, Fledermäuse
- 09.07.2025 Morgendliche Einflugbeobachtungen, Fledermäuse

Gebäudekontrolle (Fledermäuse und Vögel)

Es wurden alle begehbaren Bereiche des Wohngebäudes und des Bürogebäudes sowie die Außenfassaden kontrolliert. Für die Überprüfung standen Taschenlampen, Fernglas, Endoskop und Spiegel zur Verfügung. Besonders berücksichtigt wurden die Dachböden sowie die Außenfassaden. Teilbereiche der Dachböden waren nicht gefahrlos begehrbar. Die Industriehalle war aufgrund der Höhe nicht in allen Bereichen einsehbar.

Die Ergebnisse der Begutachtung wurden fotografisch dokumentiert (vgl. Fotodokumentation).

Ausflugkontrolle (Fledermäuse)

Ab einer Stunde vor bis eine Stunde nach Sonnenuntergang wurde die Fledermausaktivität in, an und im Umfeld der Gebäude dokumentiert. Die Beobachtungen wurden von zwei Personen durchgeführt. Neben optischen Hilfsmitteln (Taschenlampen) war vor allem die Verwendung von Fledermausdetektoren zur akustischen Erkennung von besonderer Bedeutung. Es wurden manuell betriebene Handdetektoren der Firmen *Petersson* und *Elecon* verwendet.

Einflugkontrolle (Fledermäuse)

Ab eine Stunde vor Sonnenaufgang bis zum Sonnenaufgang wurde die Fledermausaktivität in, an und im Umfeld der Gebäude dokumentiert. Die Beobachtungen wurden von zwei Personen durchgeführt. Neben optischen Hilfsmitteln (Taschenlampen) war vor allem die Verwendung von Fledermausdetektoren zur akustischen Erkennung von besonderer Bedeutung. Es wurden manuell betriebene Handdetektoren der Firmen *Petersson* und *Elecon* verwendet.

Ergebnisse

Gebäudekontrolle

Gebäudebewohnende Vogelarten

Sowohl innerhalb als auch außerhalb der Gebäude konnten keine ehemaligen Nester oder aktuell genutzte Brutplätze festgestellt werden. Zahlreiche Spalten in den Dachbereichen sowie verschiedene Zugangsmöglichkeiten zu Teilbereichen der Dächer verdeutlichen jedoch, dass grundsätzlich mit Vogelbruten während der Brutzeit zu rechnen ist. Besonders Haussperlinge, Hausrotschwänze und Ringeltauben wären hier als Brutvögel zu erwarten gewesen.

Gebäudebewohnende Fledermausarten

An dem ehemaligen Wohnhaus sowie an dem Bürogebäude bestehen Einflugmöglichkeiten in die Dachböden. Diese ergeben sich durch abstehende Dachziegel und Spalten in den Dachverkleidungen (Abb.5 u.6). Da die Dachböden in nahezu allen Bereichen nur geringe Höhen aufweisen, sind sie für Fledermausarten wie das Braune Langohr, das auf großzügige Dachräume angewiesen ist, nur bedingt geeignet. Auch fehlen Hohlräume in den Balkenverbindungen als Versteckmöglichkeiten (Abb.7.u. 8). Für die spaltenbewohnenden Zwergfledermäuse eignen sich die Unterspannbahnen, die aber zum größten Teil stark beschädigt waren (Abb. 9). Die quartiergeeigneten Bereiche der Dachböden wurden überprüft. Es ergaben sich keine Hinweise auf aktuelle und /oder vormalige Fledermausquartiere.

An den Außenfassaden bestehen Quartiermöglichkeiten für Spalten bewohnende Fledermausarten im Bereich der Dachverkleidungen. Diese lassen sich häufig optisch gut anhand von Kotpellets, die an den Wänden unterhalb der Quartiere anhaften

(Reviermarkierungen beim Ausflug), identifizieren. Es wurden keine derartigen Kotanhaftungen gefunden.

In der Industriehalle wurde der Bodenbereich auf Kots Spuren untersucht und einige Risse an der Außenfassade ausgeleuchtet (Abb.10). Im Rahmen dieser Untersuchung ergaben sich keine Quartierhinweise. Aufgrund der Größe und der Beschaffenheit des Gebäudes war eine vollständige visuelle Kontrolle nicht möglich. Daher waren die Ein- und Ausflugkontrollen für die Beurteilung dieses Gebäudes in Bezug auf mögliche Quartiere von besonderer Bedeutung.

Ausflugkontrolle (Fledermäuse)

Im Rahmen der Ausflugsbeobachtungen ergaben sich keine Hinweise auf Quartiere in bzw. an einem der Gebäude. Jagdaktivität von Zwergfledermäusen setzt gegen 21.30 Uhr ein. Die Jagdbereiche beschränkten sich auf den Garten mit der Rasenfläche und dem alten Baumbestand sowie entlang der Einfahrt bzw. dem Gehölzbestand des Bahndamms.

Einflugkontrolle (Fledermäuse)

Am Morgen des 09. 07.2025 zeigten Zwergfledermäuse entlang der Einfahrt das gleiche Jagdverhalten wie am Abend des 12.05. Ab 04:50 Uhr jagte eine Zwergfledermaus intensiv zwischen dem Altbaumbestand und über der Rasenfläche des Gartens. Um 05:05 Uhr flog das Tier in eine Spalte über dem Südtor der Industriehalle ein (Abb. 11 und 12).

Fazit

Die Artenschutz-Kontrollen auf dem Grundstück Bielefelder Straße 28 in Bad Iburg-Glane ergaben keine Hinweise auf Brutstätten von Vögeln und / oder Wochenstubenverbände von Fledermäusen in bzw. an dem Gebäudekomplex. Während sich im Rahmen der Ausflugkontrolle keine Hinweise auf Quartiere ergaben, wurde im Rahmen der Einflugkontrolle am 09.07.2025 ein Einzelquartier einer Zwergfledermaus dokumentiert. Für Quartiere einzelner Fledermäuse ergeben sich keine Zugriffsverbote gem. § 44 (1) Nr. 2. u. 3 BNatSchG (Störung und Schädigung): die ökologische Funktion bleibt im räumlichen Zusammenhang bei einem Quartierverlust erhalten, da diese aufgrund ihrer hohen Flexibilität und Quartierwechselfrequenz genügend Quartiere im Umfeld kennen und / oder sind in der Lage, neue Quartiere zu erschließen. Um Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) sicher ausschließen zu können, werden folgende Vermeidungsmaßnahmen vorgeschlagen:

Gebäudebewohnende Vogelarten:

- Durchführung des Abbruchs außerhalb der Brutzeit (Brutzeit: 01. März bis 01. September).
- Ist dieser Zeitplan nicht einzuhalten, so sollte vor Beginn der Brutzeit eine Entwertung potenzieller Brutplätze unter Beteiligung eines Fachbüros erfolgen.

- Die wichtigste Maßnahme ist die Entfernung der untersten beiden Dachziegelreihen um die Möglichkeit von Haussperlingsbruten zu minimieren.

Gebäudebewohnende Fledermausarten

- Die Gebäude besitzen kein Winterquartierpotential. Wird die Maßnahme außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse (Aktivitätszeit: Anfang April bis Ende Oktober) durchgeführt, sind daher keine Vermeidungsmaßnahmen zu beachten. Sollten während des Abbruchs doch Fledermäuse gefunden werden, so sind diese in einen ausbruchsicheren Karton zu überführen (Handschuhe tragen!). Anschließend ist das Gutachterbüro für die weitere Betreuung der Fundtiere zu informieren.
- Da an der Halle ein Quartier der Zwergfledermaus bekannt ist, sollte diese Spalte aus Vorsorgegründen kontrolliert werden, wenn der Abbruch zwischen dem 15. März oder dem 15. November geplant ist (erweiterte Aktivitätszeit).
- Wird der Abbruch innerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse durchgeführt, so ist durch eine Schwärmkontrolle kurz vor dem Maßnahmenbeginn (maximal fünf Tage) sicher zu stellen, dass sich keine Fledermäuse in den Gebäuden befinden. Je nach Ergebnis der Kontrolle kann eine ökologische Baubegleitung des Abbruchs notwendig werden.
- Diese Baubegleitung würde dann eine fachgerechte Entwertung der mit Hilfe der Schwärmkontrolle gefundenen Quartiere beinhalten.
- Hinsichtlich möglicher Baumquartiere erfolgt im Winter 2025/2026 eine Kontrolle des Baumbestandes.

Bei Beachtung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen wird ein Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG ausgeschlossen.

Osnabrück, 21.11.2025



(Regina Klüppel)

Fotodokumentation



Abb.1: Gebäudekomplex „Bielefelder Straße 28“



Abb.2: ehemaliges Wohnhaus



Abb.3: Bürogebäude



Abb.4: Industriehalle



Abb.5: Abstehernder Dachziegel, Einflugmöglichkeit (roter Pfeil)



Abb.6: Öffnung in dem Traufkasten, Quartiermöglichkeit (rote Pfeile)



Abb.7: Niedriger Dachstuhl ohne Dämmung, in diesem Bereich nicht begehbar



Abb.8: Balkenkonstruktion ohne Hohlräume an den Verbindungsstreben, keine Quartiermöglichkeiten



Abb.9: Dachbereich mit intakter unterspannbahn, Quartiermöglichkeit für Spaltenbewohnende Arten (Zwergfledermaus).

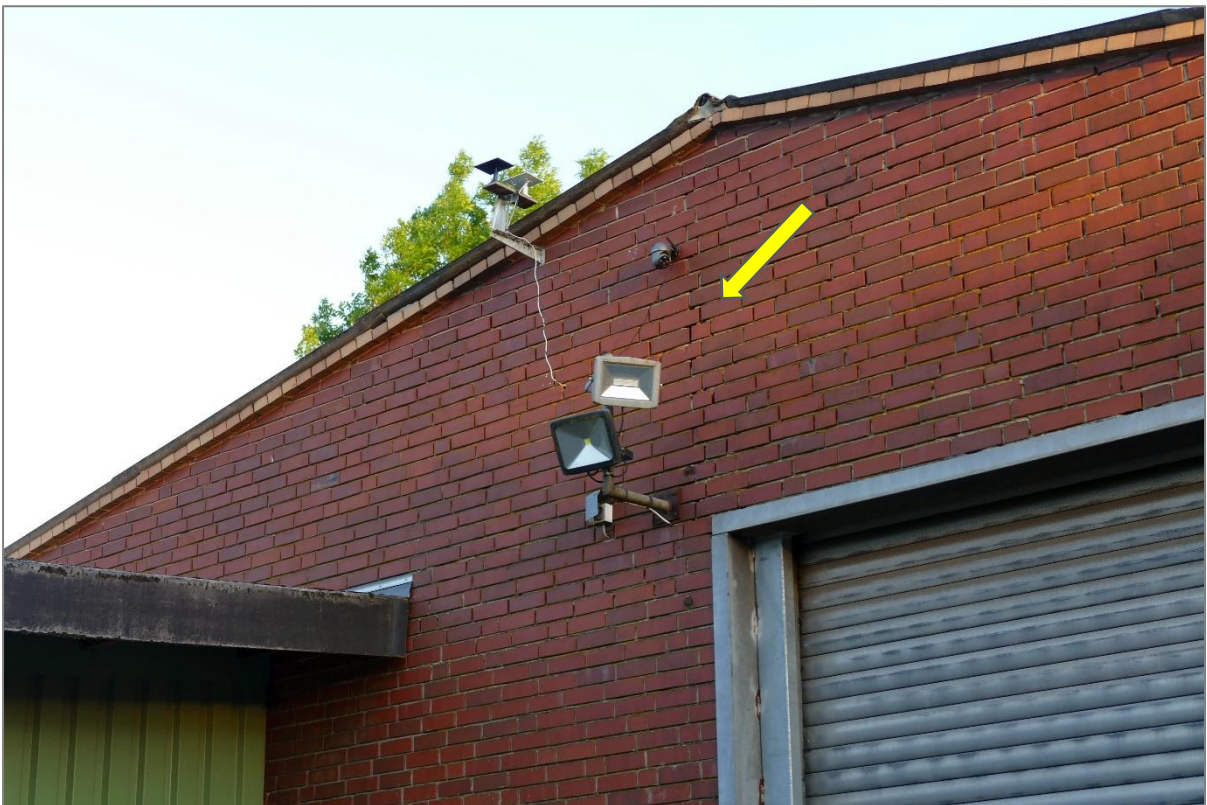


Abb.10: Spalten zwischen den Klinkersteinen (gelber Pfeil)



Abb.11: Südtor der Industriehalle, Einzelquartier Zwergfledermaus (gelber Pfeil)



Abb.12: Detailansicht der Einflugstelle (gelber Pfeil)