

# Kontrolle und Einschätzung von Gebäuden und Gehölzen auf dem derzeitigen Poliboy-Firmengelände in Lilienthal (Landkreis Osterholz) als Lebensraum von Vögeln und Fledermäusen

(Bezug: artenschutzrechtliche Berücksichtigung in der Bauplanung)



- Kurzgutachten -

Auftraggeber:



von Rahden Wohnbau & Immobilien GmbH & Co. KG  
Blumenthaler Straße 5  
28790 Schwanewede

Auftragnehmer:



Gutachten für ökologische Bestandsaufnahmen,  
Bewertungen und Planung

Lindenstraße 40  
27711 Osterholz-Scharmbeck  
Telefon/Fax: 04791-502667-0 / 89325  
e-Post: info@bios-ohz.de  
Internet: www.bios-ohz.de

Bearbeitung:

MSc. Biodiv. Moritz Otten

Osterholz-Scharmbeck, Februar 2026

# 1 Aufgabenstellung

In Lilienthal wird derzeit die vierte Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 „Torneestraße“ durch das Büro BPW Stadtplanung aus Bremen erarbeitet. Im Zuge der Änderung des B-Plans Nr. 91 ist durch den Auftraggeber und neuen Eigentümer, die von Rahden Wohnbau & Immobilien GmbH & Co. KG, geplant, im Geltungsbereich vier mehrgeschossige Wohngebäude zu errichten (Lageplan-Vorentwurf des Auftraggebers, Stand 15. Januar 2026).

Für diese Bearbeitung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans (Gemarkung Lilienthal, Flur 3, Flurstücke 300/216, 300/236, 300/266, 300/238, 300/36) u. a. eine artenschutzrechtliche Potenzialeinschätzung gefordert, da im Zuge der B-Planänderung der Abriss bestehender Gebäude sowie die Beseitigung zweier Bäume vorgesehen ist. Bei den betroffenen Gebäuden handelt es sich um den voraussichtlich noch bis Jahresende genutzten Sitz der Firma Poliboy (s. Titelbild, Abb. 1-7) sowie zwei ebenfalls dem Unternehmen gehörende Wirtschaftsgebäude, einen Schuppen sowie eine Doppelgarage (Abb. 11-15). Daneben wurden noch ein halboffener Fahrradunterstand sowie ein kleiner „Pausenpavillon“ südlich des großen Firmengebäudes untersucht.

Aufgrund der geplanten Gebäudeabriss und Baumfällungen wurde eine fachliche Einschätzung zur Eignung der betroffenen bestehenden Gebäude und Bäume als potenzielle Lebensräume für die nach § 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders bzw. streng geschützten Vogel- und Fledermausarten gefordert. Durch eine diesbezügliche Einschätzung kann festgestellt werden, ob von diesen Baumaßnahmen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG berührt sein könnten. Die Untersuchung der Betroffenheit von Vögeln und Fledermäusen kann als Grundlage für eine ggf. notwendige spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sowie die Ermittlung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen dienen.

Das Gutachtenbüro BIOS wurde im Januar 2026 damit beauftragt, eine entsprechende artenschutzrechtliche Einschätzung der genannten Gebäude sowie der zwei betroffenen Birken im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 91 hinsichtlich gesetzlich geschützter Lebensstätten von Brutvögeln und Fledermäusen vorzunehmen.

# 2 Methode

Die Inaugenscheinnahme der Gebäude und Bäume im Geltungsbereich des B-Plans erfolgte am 03.02.2026 vormittags ab 9.00 Uhr MEZ bei ausreichend guten Sicht- und Witterungsbedingungen. Der Geschäftsführer der Firma Poliboy, Herr Uetake, ermöglichte freundlicherweise den Zugang zu allen betroffenen Gebäuden einschließlich einer kurzen Begehung kleiner Teilbereiche des Flachdachs des Poliboy-Firmensitzes.

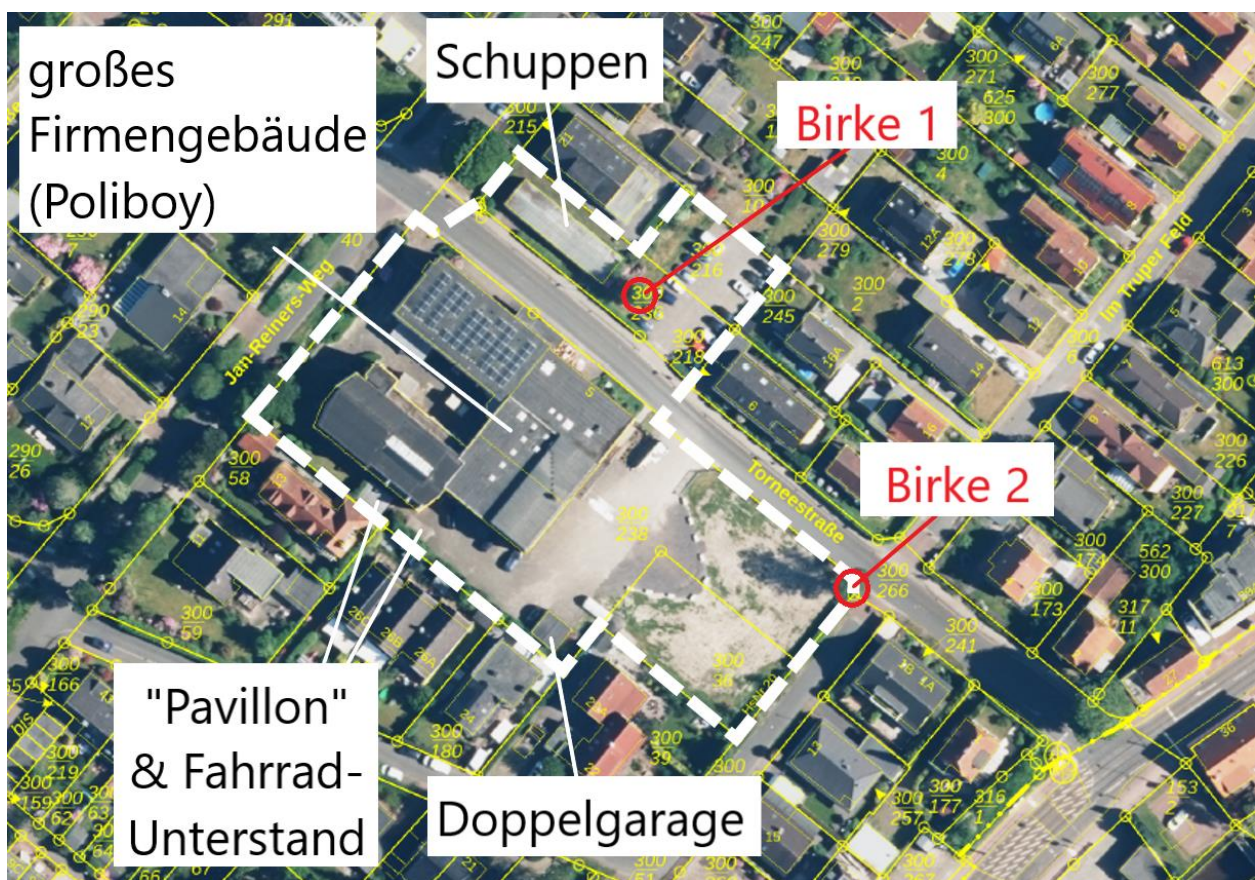
Es galt, alle drei Gebäude sowie die beiden Birken im B-Plangebiet hinsichtlich vorhandener Lebensstätten (Nester, Quartiere) für gesetzlich geschützte Vogel- und Fledermausarten zu untersuchen. Die beiden Bäume wurden dafür unter Verwendung eines Fernglases (10x42) sowie einer lichtstarken Taschenlampe nach möglichen Baumhöhlen bzw. höhlenartigen Strukturen (inkl. Spalten) abgesucht, welche durch Spechte, Astabbrüche, Faulstellen oder Blitzeinschläge entstanden sein können. Zur Untersuchung derartiger Strukturen wurde vor Ort ein Kamera-Endoskop genutzt.

Sowohl Bäume als auch Gebäude wurden auf das Vorhandensein von Nestern (z. B. von Schwalben) kontrolliert. Zudem wurde auf Hinweise geachtet, die deren Nutzung als Lebensstätte nahelegen (z. B. Kotpuren, Fraßreste, Federn, Gewölle, Skelette).

Der kontrollierte Gebäudebestand wurde besonders hinsichtlich potenzieller Lebensstätten in Spalten und Nischen untersucht. Dabei wurde bei dem großen Firmengebäude auf eine Kontrolle der derzeit allesamt noch in Nutzung befindlichen Räumlichkeiten im Gebäudeinneren (Büros, Produktionsstätten, Lagerräume im Keller usw.) verzichtet, da diese Nutzung eine aktuelle Nutzung als Brutvogel- bzw. Fledermaus-Lebensstätte ausschließt. Die Inaugenscheinnahme erfolgte daher bei diesem Gebäude ausschließlich von außen und umfasste auch eine kurze Begehung des Flachdachs. Aufgrund von Glätte (Schnee und Eis auf dem Dach) sowie stellenweise unklarer Tragfähigkeit wurde allerdings auf eine vollständige Begehung des Flachdachs verzichtet. Stattdessen wurde von der Stelle aus, wo eine Außenleiter aufs Dach führt, ein Rundumblick mit dem Fernglas auf die größtenteils einsehbare Dachfläche geworfen. Sowohl der Schuppen als auch die Doppelgarage wurden dagegen auch von innen begutachtet.

Nachfolgend werden die Befunde der Untersuchung in einem Ergebnisprotokoll aufgeführt sowie anhand digitaler Bildaufnahmen dokumentiert. Den Einschätzungen liegen allgemeingültige, regionale und landesweite Auswertungen zu Vorkommen, Lebensweise und Ökologie der Vogel- (FLADE 1994, BAUER u. a. 2005, SÜDBECK u. a. 2005, GEDEON u. a. 2014, KRÜGER u. a. 2014, KRÜGER & SANDKÜHLER 2022) und Fledermausarten (vgl. PETERSEN u. a. 2004, SIMON u. a. 2004, DIETZ u. a. 2007, 2013, NLWKN 2014) zu Grunde.

Die Lage des Untersuchungsgebietes mit den untersuchten Gebäuden und Bäumen ist Karte 1 zu entnehmen.



Karte 1: Lageplan des B-Plan-Geltungsbereiches mit den untersuchten Gebäuden sowie Bäumen (modifiziert nach BPW 2026).

### 3 Ergebnisprotokoll

#### **Kurzsteckbrief:**

Das Bebauungsplangebiet besitzt eine Fläche von rund 6.150 m<sup>2</sup> und ist aufgrund der bestehenden Gebäude, einem hohem Anteil versiegelter Flächen (Fußwege, Park- und Rangierflächen) sowie einem größeren Scherrasen völlig anthropogen überformt.

#### **Gebäude:**

##### Poliboy-Firmengebäude:

Zweigeschossiges Gebäude mit Flachdach, wo auf dem nördlichen Gebäudeflügel eine Solaranlage installiert ist. Daneben befinden sich auf dem Dach noch weitere Aufbauten (Lüftungssysteme?). Die Gebäudefassade ist überwiegend verklindert, in Teilen jedoch verputzt (Innenhof) bzw. aus Platten (Ostseite) zusammengesetzt (s. Titelbild, Abb. 1, Abb. 2).

Die Fenster waren zum Untersuchungszeitpunkt bis auf ein Kellerfenster intakt, das allerdings vergittert ist und daher keinerlei Einflugmöglichkeit bietet. Rollläden gibt es nur an zwei Fenstern im Obergeschoss auf der Südseite. Wo vorhanden, ist der Dachüberstand sehr schmal und intakt. Es sind diverse Öffnungen von Lüftungsvorrichtungen vorhanden, vor allem auf der Nordseite des Gebäudes, die potenzielle Einflugmöglichkeiten insbesondere für Fledermäuse bieten (s. Abb. 3, 4, 5 a). Diese sind als Aussparungen im Mauerwerk, als Lüftungsgitter oder als Lüftungsrohr mit Roste (im Innenhof) gestaltet. Darüber hinaus existieren in den Klinkerfassaden in unterschiedlicher Höhe zahlreiche, nicht vermörtelte Aussparungen (Lüftungsschlitze, ca. 1,5 x 6 cm), am auffälligsten auf der Südseite des Gebäudes (s. Abb. 8, Abb. 9b). Diese liegen teils in geringer Höhe (ca. 1,5 m), teils direkt darüber in mehreren Metern Höhe, sodass darüber vermutlich Luft im Zwischenraum hinter der Außenwand zirkulieren kann. In den verputzten bzw. aus Platten zusammengesetzten Fassaden waren derartige Lücken bzw. Schäden, die potenzielle Zugänge ins Gebäudeinnere bzw. vorhandene Zwischenräume böten, dagegen nicht auszumachen.

Hinsichtlich des Flachdachs sind die Blenden weitgehend intakt. Im Bereich des Innenhofs ist eine Dachblende an einer Stelle leicht beschädigt und steht etwas von der Wand ab. Außerdem ist beidseits der Südostecke des Gebäudes eine zusätzliche Blende angebracht (vgl. Abb. 2), wodurch zwischen dieser und der Außenwand des Gebäudes auf einer Länge von rund 10 m (Südseite) bzw. 30 m (Ostseite) ein schmaler, spaltförmiger Zwischenraum gebildet wird. Des Weiteren sind im Bereich beider Verladestationen an deren Überdachungen die Blenden bzw. Verkleidungen stärker beschädigt (Risse, stärkere Verformungen), vermutlich als Folge rangierender Lieferfahrzeuge (s. Abb. 6). Dadurch sind dort wenige Spaltstrukturen und potentielle Einflugmöglichkeiten entstanden.,

Bezüglich der Aufbauten auf dem Flachdach ist noch ein Oberlicht in Form eines dreieckigen Prismas zu nennen, dessen Verkleidung an seinem Westende etwas absteht. Seine Ostseite konnte aufgrund der eingeschränkten Begehbarkeit des Daches nicht untersucht werden.

Schließlich ist als besondere Struktur menschlichen Ursprungs noch ein hölzerner Fledermauskasten aufzuführen, der im Innenhof auf Höhe des Obergeschosses angebracht ist (Abb. 8, Abb. 9a).

### Schuppen:

Einfache Gebäudekonstruktion aus Metallwellplatten (Dach und Seitenwände), die derzeit als Lagerraum fungiert (Abb. 11, Abb. 13a+b). Simple Satteldachkonstruktion ohne Zwischenboden bzw. ohne isolierende Auflage. Auf der Rückseite des Schuppens wächst stellenweise dichter Efeu (*Hedera helix*) auf (Abb. 12). Ein einzelnes Fenster auf der Rückseite war beschädigt und stellt eine potenzielle Einflugmöglichkeit ins Innere des Schuppens dar. Ansonsten wurden keine besonderen Strukturen festgestellt.

### Doppelgarage:

Geschlossene Doppelgarage aus (Beton-?)Platten mit Flachdach, die derzeit als Lagerraum genutzt wird (Abb. 14, Abb. 15a+b). Potenzielle permanente Einflugmöglichkeiten bestehen an beiden Garagen über runde Lüftungsöffnungen. Ansonsten sind weder an Fassade noch an Dachblende Risse oder Spalten vorhanden, die Fledermäusen als Lebensstätte dienen könnten.

### Gehölze:

Beide betroffenen Bäume im B-Plan-Geltungsbereich sind Hängebirken (*Betula pendula*). **Birke Nr. 1** (Abb. 16a, Abb. 16b) beim Parkplatz nördlich der Torneestraße besitzt einen Brusthöhendurchmesser (BHD) von ca. 25 cm, allerdings keine nennenswerten Höhlen- oder Spaltenstrukturen. Dagegen ist **Birke Nr. 2** in der östlichsten Ecke des Flurstücks 300/238 mit einem BHD von 35-40 cm etwas größer und weist auf der Westseite in etwas über 2 m Höhe ein ovales Astloch mit einem Durchmesser von knapp 10 cm auf (Abb. 17a, Abb. 17b). Daneben ist etwas oberhalb dieses Lochs ein hölzerner Fledermauskasten befestigt (gleiches Modell wie am Gebäude; s. Abb. 17b), der dort vor mehreren Jahren wohl als Ersatzmaßnahme aufgrund von Baumfällungen auf dem Grundstück angebracht wurde.

### **Befunde:**

#### Poliboy-Firmengebäude:

Es wurden keine Vogelnester (z.B. der Mehlschwalbe) bei der Kontrolle gefunden, weder direkt am Poliboy-Gebäude noch an am benachbarten, halboffenen Fahrradunterstand noch am „Pausenpavillon“. Für das Fehlen der Mehlschwalbe könnte der Mangel an ausreichend breiten, genügend Witterungsschutz bietenden Dachüberständen ein maßgeblicher Faktor sein. Auch von Nischenbrütern wie Hausrotschwanz oder Grauschnäpper konnten keine Nester ausgemacht werden. Im Zwischenraum zwischen Dachblende und Außenwand an der Südostecke des Gebäudes könnten allerdings potenziell Arten wie Haussperling und Mauersegler brüten (Abb. 2). Eine abschließende Beurteilung von deren Betroffenheit ist jedoch im Rahmen dieser Potenzialeinschätzung aufgrund des Untersuchungszeitpunktes im Winter sowie der sehr eingeschränkten Einsehbarkeit dieser in mehreren Metern Höhe gelegenen Struktur nicht möglich.

Der Fledermauskasten im Innenhof war zum Untersuchungszeitpunkt nicht besetzt und wies auch keinerlei Spuren einer Nutzung (z. B. Kot, Verfärbung durch Körperfett oder Urin) auf. Als Fledermaus-Winterquartier ist dieser Kastentyp grundsätzlich nicht geeignet (fehlender Frostschutz), auch als Sommerquartier dürfte die Eignung vermutlich gering sein (sehr hell aufgrund des großen Einflugbereichs, unzureichender Witterungsschutz).

Die hoch am Gebäude gelegenen Strukturen (Spalten / Risse an Dachblenden, hoch gelegene Lüftungsschlitze) waren vom Boden aus praktisch nicht einzusehen. Insbesondere die

Lüftungsschlitze könnten jedoch als Zugänge zu potenziellen Sommer- und auch Winterquartieren von Fledermäusen im besser isolierten Zwischenraum hinter der Außenwand des Gebäudes fungieren, da sie insbesondere für kleine Fledermausarten wie Zwergfledermäuse ausreichend dimensioniert sind. Für einzelne Individuen dieser vorrangig Gebäude bewohnenden Art wären die Lüftungsschlitze selbst auch als sommerliches Spaltenquartier geeignet. Daher besteht hinsichtlich dieser Strukturen näherer Untersuchungsbedarf.

Das Flachdach wiederum war aufgrund unklarer Tragfähigkeit nur stark eingeschränkt begehbar, sodass nicht alle Bereiche kontrolliert werden konnten. Darüber hinaus war seine Oberfläche aufgrund der Schneelage zusätzlich nur bedingt einzusehen. Hinweise auf die Nutzung durch Vogelarten, die in der Region regelmäßig auf Flachdächern brüten (z. B. Austernfischer oder Sturmmöwe), ergaben sich daher nicht. Laut Herrn Uetake sind jedoch keine Dachbruten von Vögeln auf dem Poliboy-Gelände bekannt. Da die genannten Arten am Brutplatz aufgrund von Warnverhalten i. d. R. auffällig sind, spricht dies tatsächlich gegen entsprechende Brutvorkommen auf dem Dach des Gebäudes. Die Lücken im Bereich der „Firstverkleidung“ der Fensterkonstruktion auf dem Flachdach kommen aufgrund mangelnder Isolierung zwar nicht als Winterquartier für Fledermäuse in Frage, jedoch durchaus als Sommerquartier.

#### Schuppen:

Am Schuppen wurden keine Hinweise auf Fledermaus-Lebensstätten wie Kot oder Fraßreste gefunden. Aufgrund des Fehlens einer Dämmung bietet der Schuppen keinerlei Frostschutz, weswegen er als Fledermaus-Winterquartier nicht in Frage kommt. Es wurden zusätzlich weder Spalten noch größere Zwischenräume zwischen den Metallwellplatten ausgemacht, die gebäudebewohnenden Fledermäusen zu wärmeren Jahreszeiten Unterschlupf bieten könnten.

In den immergrünen Efeudickichten auf der nördlichen, straßenabgewandten Seite des Schuppens waren zwar keine Vogelnester auszumachen, doch bieten sie störungstoleranten, ungefährdeten Singvogelarten grundsätzlich über die gesamte Brutperiode ausreichend Deckung, um als Nist- und Brutplatz in Frage zu kommen.

#### Doppelgarage:

Im Bereich der Doppelgarage konnten trotz potenzieller Einflugmöglichkeiten an den Lüftungsöffnungen keinerlei Anzeichen einer Nutzung durch Vögel oder Fledermäuse gefunden werden. Vogelnester waren nicht vorhanden.

#### Gehölze:

Mehrjährig genutzte Vogelnester existieren an keinem der beiden untersuchten Bäume. **Birke Nr.1** zeichnet sich durch das völlige Fehlen von Spalten- oder Höhlenstrukturen aus, die als Lebensstätte für Fledermäuse oder Brutvögel in Frage kommen. Bei **Birke Nr. 2** stellte sich das Astloch bei Inspektion mit dem Endoskop nur als geringgradig ausgefault (Tiefe 5-10 cm) heraus. Nach oben in den Stamm hinein ist es nicht weiter ausgefault, sodass diese Struktur keinerlei Witterungsschutz bietet und sich daher nicht als Fledermausquartier eignet. Außerdem hielten sich im angebrachten Fledermauskasten keine Fledermäuse auf. Bei der Inaugenscheinnahme mittels Taschenlampe und Fernglas ergaben sich keine Hinweise auf eine Nutzung durch die Fledermäuse, wie auffällige Verfärbungen oder Kotreste. Wie bereits beim Poliboy-Gebäude beschrieben, eignen sich Kästen dieses Typs nicht als Fledermaus-Winterquartier.

## Bemerkungen / Hinweise für die weitere Planung:

Am großen **Poliboy-Gebäude** können auf Basis dieser Potenzialeinschätzung weder Winter- noch Sommerquartiere von (sämtlich streng geschützten) Fledermausarten sicher ausgeschlossen werden. Somit wären bei einem Gebäudeabriss ohne weiterführende Untersuchungen auch die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht auszuschließen.

Um die tatsächliche Betroffenheit von Fledermäusen besser beurteilen zu können, wird daher empfohlen, im Laufe des Jahres 2026 möglichst mehrere (z. B. drei) Dämmerungsbegehungen mit Ein-/Ausflugskontrollen an potenziellen Quartiersstrukturen durch mindestens zwei, aufgrund der Gebäudegröße jedoch bevorzugt drei fachkundige Personen durchführen zu lassen. Eine der Kontrollen sollte während der Wochenstubenzeit (Mitte Mai bis Mitte Juli) erfolgen, während weitere Begehungen auch später im Jahr, z. B. im August sowie Ende September, durchgeführt werden könnten. Letzteres könnte als jahreszeitlich späte Kontrolle Hinweise bezüglich einer Nutzung als Winterquartier liefern.

Darüber hinaus können am Gebäude auch Nistplätze des besonders geschützten Mauerseglers nicht ausgeschlossen werden. Dies gilt insbesondere für den Bereich der Dachblende im Südosten des Gebäudes. Aus diesem Grund sollte während der Brutzeit dieser Art im Zeitfenster zwischen Ende Mai und Anfang Juni (25.05.-10.06.) auch eine abendliche Kontrolle bei geeigneter Witterung zur Erfassung potenziell ein-/ausfliegender Tiere durchgeführt werden. Dies ließe sich mit einer anschließenden Fledermaus-Kontrolle während der Wochenstubenzeit kombinieren.

Sollten sich im Zuge dieser weiteren Untersuchungen tatsächlich Hinweise auf Fledermausquartiere bzw. Mauersegler-Brutplätze ergeben, wäre vor Beginn der Baumaßnahmen eine vertiefende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) durchzuführen.

Bezüglich des **Schuppens** können hingegen bei einem Abriss des Gebäudes im Winterhalbjahr (zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar) auf Basis dieser Potenzialeinschätzung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden, da der Schuppen nicht als Fledermaus-Winterquartier in Frage kommt und dieses Zeitfenster außerhalb der Brutzeit der potenziell betroffenen Singvogelarten liegt. Im Efeudickicht am Schuppen sind als Brutvögel nur häufige, ungefährdete und weit verbreitete Singvogelarten wie Amsel oder Rotkehlchen zu erwarten, die nach Entfernung des Bewuchses und Abriss des Gebäudes noch ausreichend geeignete Brutlebensräume in der näheren Umgebung, in den vielen Gärten der umliegenden Wohnsiedlungen, fänden. Deshalb ergäben sich dadurch keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Lokalpopulationen der genannten Arten.

Aus den gleichen Gründen wäre ein Abriss der **Doppelgarage** außerhalb der Brutzeit ebenfalls artenschutzrechtlich unbedenklich. Gleiches gilt auch für den Fahrrad-Unterstand sowie den „Pausen-Pavillons“ südlich des Poliboy-Firmensitzes.

Die beiden vorhandenen **Fledermauskästen** am Gebäude bzw. an Birke Nr. 2 sind vor Beginn von Bau- bzw. Fällungsmaßnahmen zu kontrollieren, aufgrund ihrer fehlenden Eignung als Winterquartier am besten im Winterhalbjahr. Bei Negativbefund (keine Tiere festgestellt) sind sie umgehend abzumontieren, während bei Nachweis von Fledermausbesatz umgehend die Untere Naturschutzbehörde über das Quartier zu informieren wäre, um ggf. gemeinsam mit zuständigen Fledermaus-Regionalbetreuer\*innen - eine Lösung für das weitere Vorgehen zu erörtern.

Die o.g. Vorgehensweise bezüglich des an Birke 2 angebrachten Fledermauskastens berücksichtigt, können bei einer Fällung der beiden **Birken** im gesetzlich vorgegebenen Zeitraum außerhalb der Brutzeit (Anfang Oktober bis Ende Februar) artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden, da an den Bäumen selbst weder mehrjährig genutzte Vogelnester noch als Fledermausquartier geeignete Strukturen vorhanden sind.

Anstelle der auffällig auf der Fassade bzw. an Birke Nr. 2 montierten, grundsätzlich wenig geeigneten Fledermauskästen könnten an den geplanten Wohnhäusern im B-Plangebiet auch in die Fassade integrierte künstliche Fledermausquartiere bzw. Nisthilfen u. a. für Mauersegler installiert werden. Einen umfassenden Überblick über geeignete artspezifische Maßnahmen liefert z. B. der aktuelle Leitfaden zum Schutz gebäudebewohnender Fledermäuse und Vögel im Freistaat Sachsen (LFULG 2025).

Grundsätzlich gilt, dass insbesondere bei Gebäuden der Größe des Poliboy-Firmensitzes nie gänzlich ausgeschlossen werden kann, dass Quartiere einzelner, versteckt siedelnder Fledermäuse (z. B. solitäre Männchen) übersehen werden bzw. sich bis zu Beginn der geplanten Bauarbeiten Fledermäuse ansiedeln. Sollten daher während Baumaßnahmen Fledermäuse gefunden werden, wären die Bauarbeiten unverzüglich zu stoppen und es wäre umgehend die zuständige Naturschutzbehörde zu informieren, um gemeinsam mit einer/-m zuständigen Fledermaus-RegionalbetreuerIn eine Lösung für das weitere Vorgehen abzustimmen.

## 4 Fotodokumentation



Abb. 1: Südlicher Gebäudeflügel des Poliboy-Firmensitzes (Blickrichtung Nordost; Aufnahme vom 03.02.2026).



Abb. 2: Ansicht vom Hauptgebäude und dem südlichen Gebäudeflügel des Poliboy-Firmensitzes – im Zwischenraum zwischen der Dachblende beidseits der Gebäudeecke rechts im Bild (oberhalb der Lampe) sowie der Gebäudeaußenwand könnten Fledermausquartiere und Mauersegler-Nistplätze liegen (Blickrichtung Nordwest; Aufnahme vom 03.02.2026).



Abb. 3: Lüftungsöffnungen als Einflugmöglichkeiten sind an mehreren Gebäudepartien zu finden, so auch hier an der nördlichen Fassade zwischen Ober- und Erdgeschoss (Blickrichtung Süd; Aufnahme vom 03.02.2026).



Abb. 4: Blick auf den Nordflügel des Poliboy-Firmsitzes, mit größeren Lüftungsöffnungen in knapp vier Metern Höhe rechts an der Fassade (Blickrichtung Ost; Aufnahme vom 03.02.2026).



Abb. 5a+b: Blick von der Torneestraße auf die Nordfassade des Poliboy-Gebäudes mit mehreren Lüftungsgittern als potenziellen Einflügen (links) bzw. die Verladestation mit beschädigtem Dachüberstand (rechts; beide Aufnahmen Blickrichtung Süd, vom 03.02.2026).



Abb. 6: Ansicht der beschädigten Verkleidung des Dachüberstands an der Verladestation an der Torneestraße (Blickrichtung Süd; Aufnahme vom 03.02.2026).



Abb. 7: Blick auf den Innenhof mit weiterem Fahrradunterstand (Blickrichtung Südost; Aufnahme vom 03.02.2026).



Abb. 8: Blick vom Innenhof auf die Außenwand des Südflügels mit auf Höhe des Obergeschosses montiertem Fledermauskasten sowie mehreren Lüftungsschlitzen (besonders auffällig neben dem Fallrohr rechts im Bild; Blickrichtung Süd; Aufnahme vom 03.02.2026).



Abb. 9a+b: Nahansicht des am Gebäude montierten, zum Untersuchungszeitpunkt unbesetzten Fledermauskastens (links, Blickrichtung Südwest) sowie im unteren Bereich der Außenwand in gut anderthalb Metern Höhe gelegener Lüftungsschlitze am Südflügel des Poliboy-Gebäudes (Blickrichtung Nordost; beide Aufnahmen vom 03.02.2026).



Abb. 10: Blick vom Südflügel auf das Flachdach des Poliboy-Gebäudes, das nur sehr eingeschränkt begangen werden konnte (Blickrichtung Ost; Aufnahme vom 03.02.2026).



Abb. 11: Nordwestlicher Giebel des aus Metallwellplatten gebauten Schuppens mit ausgeprägten Efeuranken auf der Nordost-Flanke des Gebäudes (Blickrichtung Südost; Aufnahme vom 03.02.2026).



Abb. 12: Die dichten Efeubestände am Schuppen stellen potenzielle Nistplätze für Singvögel wie Rotkehlchen und Amsel dar (Blickrichtung West; Aufnahme vom 03.02.2026).



Abb. 13a+b: Innenansichten des Schuppens, bei denen gut die einfache Konstruktion ohne innere Isolierung zur Geltung kommt, die eine Winterquartiersnutzung durch Fledermäuse ausschließt (Blickrichtung Nordwest (links) bzw. Südost (rechts); beide Aufnahmen vom 03.02.2026).



Abb. 14: Blick auf die Doppelgarage – an der Wand links neben dem linken Tor sind die runden Lüftungsöffnungen zu erkennen, die potenzielle Einflugmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse darstellen (Blickrichtung West; Aufnahme vom 03.02.2026).



Abb. 15a+b: Blick ins Innere der beiden als Lagerräumlichkeiten genutzten Garagen, wo keine Hinweise auf Fledermaus- bzw. Vogellebensstätten gefunden wurden (Blickrichtung Nord; beide Aufnahmen vom 03.02.2026).



Abb. 16a+b: Birke Nr. 1 in Gesamtansicht (links, Blickrichtung Süd) sowie Bildausschnitt der unteren Stammportion ohne auffällige Strukturen (rechts, Blickrichtung Nord; Aufnahmen vom 03.02.2026).



Abb. 17a+b: Birke Nr. 2 in Gesamtansicht (links, Blickrichtung Südost) bzw. Bildausschnitt von der unteren Stammpartie mit größerem, jedoch nicht tief ausgefaultem Astloch sowie dem etwas darüber befestigten, zum Kontrollzeitpunkt unbesetzten Fledermauskasten (rechts, Blickrichtung Ost; beide Aufnahmen vom 03.02.2026).

## 5 Quellen

- BAUER, H.G., E. BEZZEL & W. FIEDLER (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Bestand und Gefährdung. Aula- Verlag Wiesbaden.
- DIETZ, C., O. V. HELVERSEN & D. NILL (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. Kosmos, Stuttgart.
- DIETZ, C., K. SCHIEBER & C. MEHL-ROUSCHAL (2013): Höhlenbäume im urbanen Raum, Teil 2. Leitfaden – Entwicklung eines Leitadens zum Erhalt eines wertvollen Lebensraumes in Parks und Stadtwäldern unter Berücksichtigung der Verkehrssicherung. Umweltamt Frankfurt/Mai, 95 S.
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. IHW Verlag, Eching, S. 879.
- GEDEON, K., C. GRÜNEBERG, A. MITSCHKE, C. SUDFELDT, W. EIKHORST, S. FISCHER, M. FLADE, S. FRICK, I. GEIERSBERGER, B. KOOP, M. KRAMER, T. KRÜGER, N. ROTH, T. RYSLAVY, S. STÜBING, S. R. SUDMANN, R. STEFFENS, F. VÖKLER & K. WITT (2014): Atlas Deutscher Brutvogelarten. Stiftung Vogelmonitoring Deutschland und Dachverband Deutscher Avifaunisten, Münster, 800 S.
- KRÜGER, T., J. LUDWIG, S. PFÜTZKE & H. ZANG (2014): Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005-2008. - Schriftenreihe Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen. Heft 48, 552 S.
- KRÜGER, T. & K. SANDKÜHLER (2022): Rote Liste der Brutvögel Niedersachsens und Bremens. 9. Fassung, Oktober 2021. Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 41 (2): 111-174.
- LFULG – SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2025): Schutz gebäudebewohnender Fledermäuse und Vögel. Schriftenreihe des LFULG, Heft 22/2025. Dresden, 618 S.
- NLWKN - NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (2014): Verbreitungskarten Fledermäuse in Niedersachsen/Bremen, Stand 04/2014. Fachbehörde für Naturschutz, Hannover.
- PETERSEN, B., G. ELLWANGER, R. BLESS, P. BOYE, E. SCHRÖDER & A. SSYMANK (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000 – Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Schriftenreihe f. Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 69, Band 2. Wirbeltiere, Bonn.
- SIMON, M., S. HÜTTENBÜGEL & J. SMIT-VIERGUTZ (2004): Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Dörfern und Städten. Schriftenreihe f. Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 76. Bonn.
- SÜDBECK, P., ANDRETZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T. SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell, 792 S.

Titelbild: Blick von Osten auf die Poliboy-Firmenzentrale, das bei weitem größte und komplexeste der im Rahmen dieser Potenzialeinschätzung untersuchten Gebäude (Blickrichtung West; Aufnahme vom 03.02.2026).

## Anhang:

### **Artenschutzrechtliche Aspekte**

Nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu **verletzen** oder zu **töten** oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu **beschädigen** oder zu **zerstören**,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der **Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören**; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. **Fortpflanzungs- oder Ruhestätten** der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu **beschädigen** oder zu **zerstören**,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören