



Stadt Bad Iburg

LANDKREIS OSNABRÜCK

**Bebauungsplan Nr. 11
„Ortskern Glane“,
2. Änderung**

Umweltplanerischer Fachbeitrag
(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

Projektnummer: 224153
Datum: 10.06.2026

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS	3
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	3
1.2	Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes	3
1.3	Fachziele des Umweltschutzes.....	4
2	BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG.....	6
2.1	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	6
2.2	Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	9
2.3	Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	11
2.4	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) ..	11
2.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB).....	12
2.6	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB).....	12
2.7	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	12
2.8	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB) ..	12
3	WIRKUNGSPROGNOSE, UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN	13
3.1	Auswirkungsprognose	13
3.2	Umweltrelevante Maßnahmen	16
4	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	19
5	ANHANG.....	20
5.1	Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	20
5.1.1	Eingriffsflächenwert	20
5.1.2	Maßnahmen innerhalb des Plangebietes	21
5.1.3	Ermittlung des Kompensationsdefizits	21

Wallenhorst, 10.06.2026

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Henrik Klawa-Scharfen, B. Eng.

Wallenhorst, 10.06.2026

Proj.-Nr.: 224513

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001:2015

1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Anlass und Angaben zum Standort

Auf der ehemals gewerblich genutzten Fläche sollen Wohngebäude in unterschiedlichen Bauformen errichtet werden.

Das Verfahren soll gem. § 13 a BauGB als einstufiges Verfahren mit anschließender Berichtigung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden.

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt, der mit dem „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ eingeführt wurde. Das Gesetz ist am 01.01.2007 in Kraft getreten. Der Plan wird im beschleunigten Verfahren als „Bebauungsplan für die Innenentwicklung“ aufgestellt. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung. Dennoch sind für diese Bebauungspläne der Innenentwicklung immer noch die umweltplanerischen (inkl. naturschutzfachlichen) Belange so aufzubereiten, dass sie in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt werden können. Denn weiterhin gilt nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind.

Werden somit bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung auf der einen Seite bestimmte Umweltanforderungen bzw. spezielle Rechtsfolgen (Umweltbericht, Eingriffsregelung / Kompensationspflicht) reduziert bzw. ausgesetzt, bleibt es dennoch bei der grundsätzlichen Verpflichtung zur Beachtung des Umwelt- und Naturschutzes.

1.2 Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes

Vorgesehen ist die Ausweisung von Wohngebieten einschließlich (Straßen-)Verkehrsflächen und eines Regenrückhaltebeckens.

<u>Fläche insgesamt (Geltungsbereich):</u>	<u>ca. 7.370 m²</u>
- Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,4)	ca. 1.180 m ²
- Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,6)	ca. 4.390 m ²
- Straßenverkehrsflächen	ca. 1.270 m ²
- Flächen für die Wasserwirtschaft (RRB)	ca. 530 m ²

Für das Wohngebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zzgl. möglicher Überschreitung auf 0,6 festgesetzt. Die geplante Versiegelung ergibt sich aus der möglichen Versiegelung innerhalb des Wohngebietes sowie der Straßenverkehrsflächen. Die im Plangebiet auf Grundlage des Bebauungsplanes maximal zulässige Versiegelung ist in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Flächennutzung	Größe in m ²	Faktor	Größe in m ²
Allgemeines Wohngebiet, GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung	1.180	0,6	708
Allgemeines Wohngebiet, GRZ 0,6 zzgl. Überschreitung	4.390	0,8	3.512
(Straßen-)Verkehrsflächen	1.270	1,0	1.270
Versiegelung			5.490

Bei der hier ermittelten Versiegelung ist jedoch zu berücksichtigen, dass es sich hierbei nicht vollständig um eine neu zugelassene Versiegelung handelt. Für den östlichen Teil des hier vorliegenden Plangebietes gilt derzeit der B-Plan Nr. 11. Dieser sieht in diesem Bereich u.a. ein Mischgebiet mit einer GRZ von 0,4 zzgl. Überschreitung auf 0,6 sowie Straßenverkehrsflächen vor. Die auf Grundlage des B-Plan Nr. 11 im hier vorliegenden Plangebiet zulässige Versiegelung liegt bei ca. 745 m². Weiterhin befinden sich im Plangebiet bereits versiegelte (Straße, ca. 355 m²) sowie teilversiegelte¹ Bereiche (gewerblich genutzte Flächen, ca. 830 m²). Zieht man nun die bereits zulässige sowie vorhandene Versiegelung von der mit der vorliegenden Planung möglichen Versiegelung in Höhe von ca. 5.490 m² ab, so ergibt sich innerhalb des Geltungsbereiches rein rechnerisch eine zusätzlich mögliche Neuversiegelung von ca. 3.560 m².

1.3 Fachziele des Umweltschutzes

Konkretere Zielvorstellungen ergeben sich aus der >Räumlichen Gesamtplanung< und aus der >Landschaftsplanung<².

Räumliche Gesamtplanung

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):

Für den Landkreis Osnabrück liegt ein Regionales Raumordnungsprogramm aus dem Jahre 2025 vor. Demnach liegt das vorliegende Plangebiet in einem zentralen Siedlungsgebiet. Der in geringer Entfernung östlich verlaufende Glaner Bach ist als linienhaftes Vorranggebiet für den Biotopverbund dargestellt. Die westlich verlaufende Bahnstrecke gilt als Vorranggebiet sonstige Eisenbahnstrecke.

Flächennutzungsplan (FNP):

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Iburg ist das Plangebiet als Mischbaufläche, Verkehrsfläche, Grünfläche sowie Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (LRP):

Für den Landkreis Osnabrück liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahre 1993 vor. Im Jahre 2023 wurde eine Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans durchgeführt. Nachfolgend erfolgt eine Auswertung der zeichnerischen Darstellungen der Fortschreibung des

¹ Die gewerblich genutzten Flächen unterliegen einem durchschnittlichen Versiegelungsgrad von 50 %. Daher werden die Flächen (ca. 1.660 m²) mit einem Faktor von 1:0,5 in dem Versiegelungsgrad berücksichtigt.

² Explizit betont das Gesetz (§ 1 Abs.6 Punkt 7.g)), dass vorhandene Landschaftspläne oder sonstige umweltrechtliche Fachpläne für die Bestandsaufnahmen und -bewertungen heranzuziehen sind.

Landschaftsrahmenplans. Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern und zum Landschaftsbild werden, sofern vorhanden, an entsprechender Stelle dieser Unterlage berücksichtigt.

- Karte 1 „Arten und Biotope“: Siedlungsfläche
- Karte 5a „Zielkonzept“:
 - Leitziel: Umweltoptimierte Innenentwicklung;
 - Zielkategorie: Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter
- Karte 5b „Biotopverbund“: Keine Hinweise zu bedeutenden Verbundelementen. Als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung und Gefährdung findet sich die Darstellung als Siedlungsfläche.
- Karte 6 „Umsetzung des Zielkonzepts“: Keine Hinweise oder Darstellungen zu schutzwürdigen Bereichen, Artenhilfsmaßnahmen, Schwerpunktbereichen zur Umsetzung von Maßnahmen oder wesentlichen überlagernden Beeinträchtigungen.

Landschaftsplan (LP):

Für die Stadt Bad Iburg liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahre 1995 vor. Aufgrund des Alters dieser Unterlage wird auf eine Auswertung für die vorliegende Planung verzichtet.

2 Bestandsaufnahme und -bewertung

2.1 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bei dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren handelt es sich um ein Verfahren nach § 13a BauGB. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden und es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung. Dennoch sind für diese Bebauungspläne der Innenentwicklung immer noch die umweltplanerischen (inkl. naturschutzfachlichen) Belange so aufzubereiten, dass sie in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt werden können. Hierzu wird auch eine überschlägige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt. Mit Blick auf diese Bilanzierung ist eine Einstufung der Wertigkeit der im Plangebiet vorhandenen Strukturen bzw. Nutzungen erforderlich.

Im Folgenden werden Biotope und Schutzgebiete als Lebensräume von Tieren und Pflanzen behandelt und ggf. weiterführende Angaben zu z. B. gefährdeten Arten gemacht.

Realnutzung / Biototypen

Für das hier betrachtete Plangebiet wurde im Zuge einer Ortsbegehung im Oktober 2025 die Nutzung erfasst. Eine detaillierte Biototypenkartierung und ein gesonderter Bestandsplan sind nicht notwendig. Den angetroffenen Nutzungen respektive den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden in Anlehnung an den „Kartierschlüssel für Biototypen in Niedersachsen“ (vgl. v. DRACHENFELS 2021³) entsprechende Biototypen zugeordnet. Die Bewertung des Bestandes erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG 2025⁴).

Bestand gemäß B-Plan Nr. 11

Der östliche Teil des Plangebietes ist planungsrechtlich über den B-Plan Nr. 11 abgesichert. Die für diesen Bereich getroffenen Festsetzungen sind als Bestand anzusetzen.

Mischgebiet (GRZ 0,4)

Wertfaktor 0,0 / 1,0

Der östliche Teil des Plangebietes ist weitestgehend als Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zzgl. möglicher Überschreitung auf 0,6 festgesetzt. Somit ist bereits eine Versiegelung auf 60 % dieser Fläche möglich. Der Anteil der nicht versiegelten Bereiche bzw. Freiflächen liegt somit bei 40 %. Diese Freiflächen sind als Zier- und Nutzgärten bzw. Hausgärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Gehölzpflanzungen, Beet-, Rasen- und Spielflächen charakterisieren.

Vor Ort befindet sich in diesem Bereich bereits eine gewerblich genutzte Baufläche mit einem Gewerbebetrieb und einzelnen Wohnhäusern im südlichen Bereich. Neben den vorhandenen Gebäuden und Hallen finden sich dort auch größere versiegelte Bereiche (vorwiegend Pflasterflächen). Insgesamt besteht ein hoher Versiegelungsgrad.

Im südlichen Teilbereich befindet sich, den Wohngebäuden zugeordnet, der Biototyp des neuzeitlichen Ziergartens (12.6.4 - PHZ). Neben großflächig vorhandenen Zierrasenflächen

³ DRACHENFELS, O. v. (2021). *Kartierschlüssel für Biototypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie*, Stand März 2021. Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

⁴ LANDKREISE OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG, (2025). *Das Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung*.

wachsen dort auch Ziergehölze und Rabatte. Als markantes Gehölz ist eine einzelne, relativ starke Buche im Hausgarten mit einem Stammdurchmesser > 80 cm zu nennen.

Weiterhin stocken hier kleine flächige Gehölzbestände mit mittelaltem Baumbestand aus einheimischen Laub- und teilweise auch Nadelbaumarten (vorwiegend Linde, Ahorn, Eiche), aber auch Kiefer mit Stammdurchmessern zwischen 30 und 60 (bis zu 80) cm. Die Bestände sind wenig strukturiert.

Straßenverkehrsflächen

Wertfaktor 0,0

Anteilig sind „mittig“ sowie am nordöstlichen Randbereich Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Vor Ort befinden sich „mittig“ gewerblich genutzte Flächen sowie am nordöstlichen Randbereich die „Bielefelder Straße“.

Bestand außerhalb B-Plan Nr. 11

12.3.1 Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE)

Wertfaktor 2,0

Nordwestlich bzw. westlich entlang der Gewerbeflächen stocken kleine flächige Gehölzbestände mit mittelaltem Baumbestand aus einheimischen Laub- und teilweise auch Nadelbaumarten (vorwiegend Linde, Ahorn, Eiche), aber auch Kiefer mit Stammdurchmessern zwischen 30 und 60 (bis zu 80) cm. Die Bestände sind wenig strukturiert.

13.11 Gewerbekomplex (OG)

Wertfaktor 0,5

Gewerblich genutzte Baufläche bzw. größere versiegelte Bereiche (vorwiegend Pflasterflächen).

Außerhalb, nachrichtlich:

Nr. 13.1 Versiegelte Fläche (OV)

Nr. 13.1.5 Gleisanlage (OVE)

Nr. 13.7 Einzel- und Reihenhausbebauung (OE)

Biologische Vielfalt (Biodiversität)

Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten. Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Rote Listen Biotoptypen und Rote Listen Pflanzen- und Tierarten
- Streng geschützte Arten
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

Rote Listen Pflanzen- und Tierarten / Rote Listen Biotoptypen:

Während zweier Ortsbegehungen zur Begutachtung des Plangebietes wurde die in Niedersachsen gefährdete Gartengrasmücke als Nahrungsgast festgestellt (Kortemeier Brokmann 2025)⁵. Weiterhin wurde im Rahmen von Ein-/Ausflugkontrollen von Fledermäusen ein Einzelquartier der in Niedersachsen gefährdeten Zwergfledermaus dokumentiert (Büro Klüppel-

⁵ KORTEMEIER BROKMANN (2025): *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*

Faunistik 2025 a)⁶. Zudem wurden im Rahmen einer Baumkontrolle an zwei Bäumen geeignete Quartierstrukturen für Fledermäuse festgestellt (Büro Klüppel-Faunistik 2025 b)⁷. Der Biotoptyp „Siedlungsgehölz aus einheimischen Baumarten“ (HSE) ist als gefährdet bzw. beeinträchtigt (3) eingestuft (v. Drachenfels 2024⁸).

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotenzial / artenschutzrechtlich relevante Arten:

Offizielle Angaben zu konkreten Vorkommen streng geschützter Arten bzw. artenschutzrechtlich relevanter Arten liegen für den Bereich des Plangebietes nicht vor. Die innerhalb des Plangebietes sowie daran angrenzend vorhandenen Nutzungen (Siedlungs- und Verkehrsflächen) stellen allgemein bis gering bedeutsame Lebensräume für Tiere dar. Die Lage und bestehenden Nutzungen innerhalb des Plangebietes und daran angrenzend sind als Beeinträchtigung/Vorbelastung (Lärm, optische Störreize, Zerschneidung, etc.) faunistischer Habitatqualitäten einzustufen. Bedeutsame faunistische Funktionsräume oder -beziehungen sind aufgrund der Biotopausstattung des Plangebietes in Verbindung mit der gegebenen Vorbelastung, der Lage und derzeitigen Nutzung nicht zu erwarten. Gemäß dem Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung sind im zu betrachtenden Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld zudem keine bedeutenden Flächen für die Fauna vorhanden (sh. u.).

Die Belange des besonderen Artenschutzes nach den §§ 44 ff. BNatSchG werden in einer „erweiterten artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse“ betrachtet (Kortemeier Brokmann 2025). Hierfür erfolgten, neben zwei Ortsbegehungen zur Untersuchung des Plangebietes und angrenzender Flächen auf ihre Eignung als Lebensraum für verschiedene Artengruppen, spezielle Kontrollen der Gebäude (Büro Klüppel-Faunistik 2025 a) und des Baumbestandes (Büro Klüppel-Faunistik 2025 b)⁹. Details zu den durchgeführten Untersuchungen und Ergebnissen sowie den artenschutzrechtlichen Prüfungen etc. können den jeweiligen Gutachten entnommen werden.

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Sichtung des Map-Servers der niedersächsischen Umweltverwaltung¹⁰ hat ergeben, dass innerhalb des Plangebietes keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte verzeichnet sind. In ca. 335 m nordwestlicher Entfernung bzw. ca. 415 m östlicher Entfernung liegt der Naturpark „Nördlicher Teutoburger Wald, Wiehengebirge, Osnabrücker Land - TERRA.vita“ (Kennzeichen: NP NDS 00004). In ca. 525 m nordöstlicher Entfernung befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Teutoburger Wald“ (Kennzeichnung: LSG OS 00049). Darüber hinaus liegen im näheren Umfeld (= 1 km) keine weiteren Schutzgebiete oder Schutzobjekte gem. BNatSchG vor.

Im Rahmen der landesweiten Biotopkartierung erfasste wertvolle Bereiche, für die Fauna wertvolle Bereiche, für die Gastvögel wertvolle Bereiche oder für die Brutvögel wertvolle Bereiche liegen nicht im Plangebiet. Ca. 1 km südwestlich befindet sich ein im Rahmen der landesweiten Biotopkartierung erfasster wertvoller Bereich (Gebietsnummer: 3914011).

⁶ BÜRO KLÜPPEL-FAUNISTIK (2025 a): *Projekt: Bauvorhaben Bielefelder Straße 28, Bad Iburg-Glane – Gebäudekontrolle Artenschutz, Fledermäuse und Vögel.*

⁷ BÜRO KLÜPPEL-FAUNISTIK (2025 a): *Projekt: Bauvorhaben Bielefelder Straße 28, Bad Iburg-Glane – Gebäudekontrolle Artenschutz, Fledermäuse und Vögel.*

⁸ DRACHENFELS, O. V. (2024): *Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Biotopwerte, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung.* Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 43, Nr. 2: 69-140, Hannover.

⁹ BÜRO KLÜPPEL-FAUNISTIK (2025 b): *Projekt: Projekt: Bauvorhaben Bielefelder Straße 28, Bad Iburg-Glane – Baumkontrolle Artenschutz, Fledermäuse und Vögel.*

¹⁰ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 05.01.2026 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=TopographieGrau>

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die vorhandenen Strukturen und Funktionen auf keine besondere biologische Vielfalt hinweisen. Es handelt sich um einen Bereich mit Grundfunktionen bzgl. des Erhalts der Biodiversität.

2.2 Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Zu den abiotischen Schutzgütern gehören Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft.

Fläche

In Bezug auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass es sich bei dem Plangebiet um einen gewerblich bzw. wohnbaulich genutzten Bereich handelt, der versiegelte Flächen (Gewerbebetrieb / Halle mit dazugehörigen Flächen, Wohnhäuser) sowie unversiegelte Flächen (Hausgärten) aufweist.

Boden

Die Sichtung des NIBIS-Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)¹¹ hat ergeben, dass im Plangebiet die Bodentypen „Mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol“, „Mittlere Pseudogley-Braunerde“ sowie „Mittlere Pseudogley-Braunerde“ anstehen. Der Bodentyp „Mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol“ ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“¹² des LBEG als „Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung“ (Plaggenesch) verzeichnet und somit als potenziell bedeutsam einzustufen. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird gem. NIBIS-Kartenserver¹³ als „mittel“ eingestuft. Darüber hinaus wird innerhalb des Plangebietes eine geringe Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung und eine geringe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit angegeben¹⁴.

Im NIBIS-Kartenserver¹⁵ werden für den Planbereich keine Altlastenstandorte dargestellt.

Wasser

Oberflächengewässer: Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser: Gemäß NIBIS-Kartenserver liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet zwischen >100-150 bis >300-350 mm/a. Somit liegt anteilig ein Bereich mit besonderer Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)“¹⁶. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten > 250 mm/a eine besondere

¹¹ NIBIS®-Kartenserver (2019): *Bodenkarte 1:50.000*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 05.01.2026 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹² NIBIS®-Kartenserver (2017): *Suchräume für schutzwürdige Böden 1:50.000*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 05.01.2026 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹³ NIBIS®-Kartenserver (2017): *Bodenfruchtbarkeit 1:50.000*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. 05.01.2026 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁴ NIBIS®-Kartenserver (2019): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 05.01.2026 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁵ NIBIS®-Kartenserver (1982): *Altlasten*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 05.01.2026 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁶ NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR (2011). *Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen – Hinweise zur Vereinheitlichung der Arbeitsschritte zum landschaftspflegerischen*

Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung. Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „mittel“ angegeben, woraus eine mittlere Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Im Plangebiet sind keine Wasserschutzgebiete vorhanden.

Überschwemmungsgebiete: Im Plangebiet sind keine Überschwemmungsgebiete (ÜSG) sowie Risikogebiete außerhalb von ÜSG vorhanden.

Insgesamt betrachtet weist das Plangebiet aufgrund der anteilig hohen Grundwasserneubildungsrate eine besondere Bedeutung aus Sicht des Schutzgutes Wasser auf.

Klima und Luft

Gemäß der Karte 4 „Schutzgut Klima und Luft“ befindet sich das Plangebiet in einem Emissionsbereich, potenziell (Verkehr 100 m, Gewerbe - / Industrie 500 m). Die Karte 4b „Lokalklima“ des LRP trifft für das Plangebiet keine Aussagen.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortschaft Glane und wird von einem gewerblich bzw. wohnbaulich genutzten Bereich einschließlich Freiflächen (Hausgärten) und teilweise randlichem, älterem Baumbestand eingenommen. Freilandbiotope dienen der Produktion von Kaltluft, welche in thermisch belasteten Bereichen (Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden) temperatenausgleichend wirken kann. Bei dem Plangebiet und seinem direkten Umfeld handelt es sich aufgrund der Lage am Randbereich bzw. dem Übergang zur freien Landschaft jedoch um keine Bereiche mit einer besonderen thermischen Belastung. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen dienen aufgrund ihrer geringen Größe zudem nur einer eingeschränkten Produktion von Frischluft bzw. haben nur eine eingeschränkte lufthygienische Wirkung.

2.3 Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Gemäß der Karte 2 „Landschaftsbild“ des LRP wird dem Plangebiet die Darstellung einer Siedlungsfläche zugewiesen. Weiterhin ist eine akustische und visuelle Beeinträchtigung entlang von Straßen > 10.000 KfZ / Tag (300 m) verzeichnet.

Das Plangebiet wird von einem gewerblich bzw. wohnbaulich genutztem Bereich einschließlich Freiflächen (Hausgärten) und teilweise randlichem, älterem Baumbestand geprägt. Der teils ältere Baumbestand hat eine gewisse positive Wirkung auf das Ortsbild. Insgesamt gesehen weist das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Strukturen sowie Vorbelastungen durch die umliegenden baulichen Nutzungen dennoch keine besonderen Wertigkeiten in Bezug auf das Schutzgut Landschaft auf.

2.4 Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Bedeutende Wohnumfeldbereiche, Flächen für die Naherholung oder der Freizeit- und Tourismusinfrastruktur sind nicht vorhanden.

Es liegt ein Fachbeitrag Schallschutz (Verkehrslärm) vor¹⁷. In diesem heißt es (S. 1):

Die Stadt Bad Iburg beabsichtigt, den Bebauungsplan „Südlich Bielefelder Straße“ aufzustellen. Ziel der Aufstellung ist die planungsrechtliche Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Belange des Schallschutzes für künftige Anwohner und Nutzungen zu berücksichtigen. Maßgeblich ist dabei die Lärmvorsorge auf der Basis der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“.

Aufgabe dieser Untersuchung war es, die relevanten Emissions- und Beurteilungspegel auf der Fläche des Plangebiets zu simulieren. Das Gebiet wird von der Bielefelder Straße (L 97) und von der Schienenstrecke der Lappwaldbahn (ehemals Teutoburger Waldeisenbahn) verlärm.

Die Berechnung hat ergeben, dass mit Überschreitungen der Orientierungswerte am Tag und in der Nacht entlang der Bielefelder Straße und der Schienenstrecke zu rechnen ist.

Zum Schutz der Wohngebäude sind Festsetzungen entsprechend der DIN 4109 notwendig. Im Bebauungsplan sind die Lärmpegelbereiche II bis V auf den betroffenen überbaubaren Bereichen festzusetzen.

In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern in den Überschreitungsbereichen über 45 dB(A) im Allgemeinen Wohngebiet in der Nacht sind schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.

Zusätzlich sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Anordnung von Außenwohnbereichen zu treffen.

¹⁷ RP Schalltechnik (2025). Bebauungsplan „Südlich Bielefelder Straße“. Fachbeitrag Schallschutz (Verkehrslärm)

2.5 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

Die Gebäude der gewerblichen und wohnbaulichen Nutzungen einschließlich der Nebenanlagen stellen Sachgüter dar. Vorkommen von Kulturgütern sind im Plangebiet nicht bekannt.

2.6 Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)

Die einzelnen schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen im Sinne der Ökosystemtheorie können an dieser Stelle nicht vollständig erfasst und bewertet werden. In der Praxis hat sich bewährt, nur die entscheidungserheblichen Umweltkomplexe mit ausgeprägten Wechselwirkungen darzustellen; i.d.R. handelt es sich hier um Ökosystemtypen oder auch Biotopkomplexe mit besonderen Standortfaktoren (extrem trocken, nass, nährstoffreich oder -arm). Gleichfalls können zu den entscheidungserheblichen Umweltkomplexen, Bereiche mit hoher kultureller oder religiöser Bedeutung hinzugezählt werden:

Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit oder Bedeutung vor. Erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung daher nicht bedingt.

2.7 Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung und des Umweltatlas des Landkreises Osnabrück hat ergeben, dass sich das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ca. 990 m in nordöstlicher Richtung befindet. Dabei handelt es sich um das FFH-Gebiet „Teutoburger Wald, Kleiner Berg“ (EU-Kennzahlen: 3813-331). Aufgrund der Entfernung sowie der vorhandenen Bebauung zwischen dem FFH-Gebiet und dem Plangebiet wird davon ausgegangen, dass durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele eines Natura 2000-Gebietes bedingt werden.

2.8 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Eine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle ist derzeit nicht gegeben. Im näheren Umfeld sind keine Betriebe oder Anlagen bekannt, die als Störfallbetriebe im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und in den für das Land Niedersachsen vorliegenden Hochwassergefahren- bzw. risikokarten sind keine Darstellungen getroffen.

3 Wirkungsprognose, umweltrelevante Maßnahmen

3.1 Auswirkungsprognose

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nachverdichtung innerhalb der Ortslage von Glane geschaffen werden. Hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 11, 2. Änderung aufgestellt und mit diesem ein allgemeines Wohngebiet. Durch die Planung kommt es zu einem Funktionsverlust für Tier- und Pflanzenarten durch Änderung bzw. Zerstörung der vorhandenen Biotoptypenausstattungen bzw. der Strukturen im Plangebiet (vgl. Kapitel 2.1), da eine Überplanung von bislang unversiegelten Freiflächen und Gehölzstrukturen erfolgt. Die vorliegende Planung führt zu einer zusätzlichen Versiegelung von ca. 3.560 m².

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen respektive den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. der angetroffenen Nutzungen und die überschlägige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG 2025).

Schutzgut Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt

Von der Planung ist mit dem Siedlungsgehölz (Biotoptyp 12.3.1 - HSE) ein nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell empfindlicher Biotoptyp betroffen (Biotoptypen mit einem Wertfaktor von 1,6 bis 2,5), der nach den Angaben der Roten Liste als „gefährdet bzw. beeinträchtigt“ (Gefährdungseinstufung 3) gilt. Weiterhin ist mit dem Hausgarten (Biotoptyp 12.6.4 - PHZ) ein weniger empfindlicher Biotoptyp betroffen (Biotoptypen mit einem Wertfaktor von 0,6 bis 1,5).

Das überschlägig ermittelte Kompensationsdefizit beträgt 1.306 Werteinheiten (sh. Kapitel 5.1). Der Verlust des Biotoptypen-Bestandes ist als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu werten. Das Bauleitplanerfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist somit nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung.

Schutzgebiete oder -objekte gem. BNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Für die vorliegende Planung liegt eine „erweiterte artenschutzrechtliche Potenzialanalyse“ vor (Kortemeier Brokmann 2025). In diesem Rahmen erfolgten spezielle Kontrollen der Gebäude (Büro Klüppel-Faunistik 2025 a) und des Baumbestandes (Büro Klüppel-Faunistik 2025 b). Demnach sind die Belange des besonderen Artenschutzes nach den §§ 44 ff. BNatSchG über Vermeidungsmaßnahmen (sh. Kapitel 3.2 „Maßnahmen zum Artenschutz“) zu berücksichtigen. Details zu den durchgeführten Untersuchungen und Ergebnissen sowie den artenschutzrechtlichen Prüfungen etc. können den jeweiligen Gutachten entnommen werden.

Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen (sh. Kapitel 3.2) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind. Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt wird daher nicht gerechnet.

Schutzgut Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft

Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung innerhalb des Plangebietes eine Versiegelung von Flächen in Höhe von ca. 5.490 m² bzw. Neuversiegelung in Höhe von ca. 3.560 m² ermöglicht wird. Neben dieser Versiegelung kommt es

durch die Anlage von Hausgärten/Grünflächen und einer Fläche für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken) zu einer weiteren Flächeninanspruchnahme von ca. 1.880 m². Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie den Verlust anthropogen überprägter Bodenflächen in innerörtlicher Lage (gewerblich bzw. wohnbaulich genutzter Bereich), welche nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen können.

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Boden ist festzuhalten, dass kein Bereich mit besonderer Bedeutung vorliegt. Die geplante Bebauung und Versiegelung sowie das Einbringen von Fremdmaterial (Sand, Kies, Beton etc.) führt zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (Versickerungs-, Filter- und Pufferfunktion) sowie zu einer dauerhaften Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus, was als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden anzusehen ist. Innerhalb des Geltungsbereiches kommt es zu einer Neuversiegelung von Flächen in Höhe von ca. 3.560 m². Daneben bleiben ca. 1.880 unversiegelte Bodenflächen in Form von Hausgärten/Grünflächen sowie einer Fläche für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken) erhalten, wobei diese wie die vorhandenen Freiflächen der gewerblichen bzw. wohnbaulichen Nutzung (Hausgärten) einer anthropogenen Überprägung unterliegen werden.

Aus Sicht des Schutzgutes Wasser liegt aufgrund der anteilig hohen Grundwasserneubildungsrate eine besondere Bedeutung vor. Bei der Ausweisung eines Wohngebietes handelt es sich jedoch nicht um eine Planung mit besonders erhöhter Grundwasserverschmutzungsgefährdung.

Von der Planung sind keine Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft betroffen.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet wird durch seine innerörtliche Lage charakterisiert und weist insgesamt eine durchschnittliche Bedeutung aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes auf. Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes selbst führt nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Schutzgut Mensch

Es liegt ein Fachbeitrag Schallschutz (Verkehrslärm) vor¹⁸. In diesem heißt es (S. 1):

Die Stadt Bad Iburg beabsichtigt, den Bebauungsplan „Südlich Bielefelder Straße“ aufzustellen. Ziel der Aufstellung ist die planungsrechtliche Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Belange des Schallschutzes für künftige Anwohner und Nutzungen zu berücksichtigen. Maßgeblich ist dabei die Lärmvorsorge auf der Basis der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“.

Aufgabe dieser Untersuchung war es, die relevanten Emissions- und Beurteilungspegel auf der Fläche des Plangebiets zu simulieren. Das Gebiet wird von der Bielefelder Straße (L 97) und von der Schienenstrecke der Lappwaldbahn (ehemals Teutoburger Waldeisenbahn) verlärm.

Die Berechnung hat ergeben, dass mit Überschreitungen der Orientierungswerte am Tag und in der Nacht entlang der Bielefelder Straße und der Schienenstrecke zu rechnen ist.

¹⁸ RP Schalltechnik (2025). Bebauungsplan „Südlich Bielefelder Straße“. Fachbeitrag Schallschutz (Verkehrslärm)

Zum Schutz der Wohngebäude sind Festsetzungen entsprechend der DIN 4109 notwendig. Im Bebauungsplan sind die Lärmpegelbereiche II bis V auf den betroffenen überbaubaren Bereichen festzusetzen.

In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern in den Überschreitungsbereichen über 45 dB(A) im Allgemeinen Wohngebiet in der Nacht sind schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.

Zusätzlich sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Anordnung von Außenwohnbereichen zu treffen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die Gebäude der gewerblichen und wohnbaulichen Nutzungen einschließlich der Nebenanlagen stellen Sachgüter dar. Diese werden im Zuge der Planung abgerissen. Kulturgüter sind nicht betroffen.

Wechselwirkungen

Komplexe schutzgutübergreifende Wechselwirkungen sind von der Planung nicht betroffen.
Europäisches Netz Natura 2000

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind zwar in der weiteren Umgebung vorhanden (ca. 990 m Entfernung), werden jedoch aufgrund der Entfernung und der vorhandenen Bebauung zwischen dem FFH-Gebiet und dem Plangebiet nicht beeinträchtigt.

Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen

Aufgrund der geplanten Nutzung als Wohngebiet weist das Plangebiet eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber von außerhalb einwirkender Unfälle oder Katastrophen auf. Es ist jedoch festzuhalten, dass im näheren Umfeld des Plangebietes nach derzeitigem Kenntnisstand keine als Störfallbetriebe einzustufenden gewerblichen Nutzungen bekannt sind. Ebenso wenig besteht eine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da keine Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie vorliegen. Die Entwicklung eines Wohngebietes bedingt daher aller Voraussicht nach nur eine geringe Konfliktintensität bzw. geringe nachteilige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen und ist somit als nicht erheblich anzusehen.

3.2 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Durch die Standortwahl wird dem Vermeidungsgrundsatz nach § 13 BNatSchG und dem § 1a (2) BauGB – sparsamer Verbrauch von Boden – Rechnung getragen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11, 2. Änderung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für eine bauliche Nachverdichtung innerhalb der Ortslage von Glane geschaffen werden. Eine Überplanung von Flächen der freien Landschaft wird vermieden.

Die Außenanlagen der privaten Baugrundstücke sind mit Ausnahme der notwendigen Erschließungsflächen/Terrassen/ Nebenanlagen gärtnerisch anzulegen. Die Anlage von Schottergärten sowie die Errichtung von Gabionen ist nicht zulässig.

Für die Außenbeleuchtung der Grundstücke im Plangebiet sind ausschließlich insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel zu verwenden. Lichtkegel sind nach unten auszurichten. Blendwirkungen sind durch geschlossene Gehäuse zu minimieren.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Maßnahmen zum Artenschutz

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch bei Bauantrag). Der „erweiterten artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse“ (Kortemeier Brokmann 2025) zufolge sind folgende Maßnahmen vorzusehen:

Fledermäuse:

- 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.

Europäische Vogelarten:

- 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 Neubauten auf dem Vorhabengelände zu integrieren.
- Zur Vermeidung des Tötungsverbotes 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 Pflege-schnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Grundlage der Bewertung stellt das Osnabrücker Kompensationsmodell (LK OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG 2025) dar. Eine Ermittlung der Eingriffs- und Kompensationswerte befindet sich im Anhang dieses Umweltplanerischen Fachbeitrages (vgl. Kapitel 5.1). Innerhalb des Plangebietes können den geplanten Maßnahmen folgende Wertfaktoren zugewiesen werden:

Freiflächen im Wohngebiet

Wertfaktor 1,0

Für das Wohngebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,4 bzw. 0,6 festgesetzt. Bei einer GRZ von 0,4 zzgl. möglicher Überschreitung auf 0,6 bzw. 0,6 zzgl. möglicher Überschreitung auf 0,8 werden maximal 60 % bzw. 80 % des Wohngebietes versiegelt. Der Anteil der nicht versiegelten Bereiche bzw. Freiflächen liegt somit bei 40 % bzw. 20 %. Diese Freiflächen sind als Zier- und Nutzgärten bzw. Hausgärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Gehölzpflanzungen, Beet-, Rasen- und Spielflächen charakterisieren werden.

Fläche für die Wasserwirtschaft

Wertfaktor 1,0

Am südöstlichen Randbereich wird eine Fläche für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken) festgesetzt. In Anlehnung an den Biotoptypen 4.22.6 Sonstiges naturfernes Staugewässer (SXS) erhalten diese Flächen einen Wertfaktor von 1,0.

Die v.g. Maßnahmen im Plangebiet reichen allerdings nicht aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen (rechnerisch) vollständig zu kompensieren. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein **ökologisches Defizit von 1.306 Werteinheiten** (vgl. Kapitel 5.1 ff).

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Nach § 13a Abs. 3 BauGB ist ein Monitoring nicht erforderlich.

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11, 2. Änderung der Stadt Bad Iburg bedingt eine bauliche Nachverdichtung innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Bad Iburg-Glane. Innerhalb des Plangebietes gehen insbesondere Hausgärten und Gehölzbestände des Siedlungsbereiches verloren. Diese Überplanung der Biotoptypenausstattungen bzw. der Strukturen im Plangebiet ist als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen.

Bei Durchführung der vorliegenden Planung werden ein Siedlungsgehölz und Hausgärten in Anspruch genommen. Das Siedlungsgehölz ist als gefährdeter Biotoptyp (Gefährdungseinstufung 3) einzustufen.

Die rechnerisch mögliche Neuversiegelung von ca. 3.560 m² bedingt einen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Zudem führt die Neuversiegelung zu einem Verlust von Infiltrationsraum (Versickerungsflächen für Niederschlag).

Insgesamt bedingt die vorliegende Planung ein nach dem „Osnabrücker Kompensationsmodell“ ermitteltes Kompensationsdefizit von 1.306 Werteinheiten. Dieses Kompensationsdefizit ist planungs- und naturschutzrechtlich wie folgt einzuordnen bzw. zu beurteilen:

Nach den Regelungen des § 13a BauGB ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind aber gleichwohl – auch im Verfahren nach § 13a BauGB – die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Um hierfür eine fachliche Grundlage zu schaffen, ist die vorliegende überschlägige Eingriffsbilanzierung erstellt worden.

Die Durchführung externer Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG durch den Bauherrn zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für Bauherren bei Bauantrag). Um die Erfüllung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, ist die Einhaltung von Erschließungszeiten zu gewährleisten. Unter Beachtung der im Umweltplanerischen Fachbeitrag formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz (sh. Kapitel 3.2) ist nach derzeitigem Kenntnisstand keine Erfüllung artenschutzrechtlicher Tatbestände zu erwarten und somit kein Ausnahmeverfahren erforderlich.

5 Anhang

5.1 Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen bzw. der angetroffenen Nutzungen und die überschlägige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgen anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA 2025).

5.1.1 Eingriffsflächenwert

Eingriffsflächenwert (WE) = Flächengröße (m²) x Wertfaktor (WF)

Bestand	Flächen- größe (m²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffs- flächenwert (WE)
Bestand gemäß B-Plan Nr. 11			
Mischgebiet, GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung auf 0,6 (4.290 m²)			
- Versiegelung (60 %)	2.574	0,0	0
- Grün-/Freiflächen (40 %)	1.716	1,0	1.716
Straßenverkehrsflächen	745	0,0	0
Bestand außerhalb B-Plan Nr. 11			
12.3.1 Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE)	320	2,0	640
13.1.1 Straße (OVS)	355	0,0	0
13.11 Gewerbekomplex (OG)	1.660	0,5	830
Gesamt:	7.370		3.186

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von 3.186 Werteinheiten.

5.1.2 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Den innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Flächen können folgende Wertfaktoren zugeordnet werden:

Maßnahme	Flächen- größe (m²)	Wertfaktor (WF)	Geplanter Flächenwert (WE)
Wohngebiet, GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung auf 0,6 (1.180 m²)			
- Versiegelung (60 %)	708	0,0	0
- Grün-/Freiflächen (40 %)	472	1,0	472
Wohngebiet, GRZ 0,6 zzgl. Überschreitung auf 0,8 (4.390 m²)			
- Versiegelung (80 %)	3.512	0,0	0
- Grün-/Freiflächen (20 %)	878	1,0	878
(Straßen-)Verkehrsflächen	1.270	0,0	0
Flächen für die Wasserwirtschaft (RRB)	530	1,0	530
Gesamt:	7.370		1.880

Im Bereich des Bebauungsplanes wird ein geplanter Flächenwert von ca. 1.880 Werteinheiten erzielt.

5.1.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem geplanten Flächenwert gegenübergestellt.

Eingriffsflächenwert	-	Geplanter Flächenwert	=	Kompensationsdefizit
3.186 WE	-	1.880 WE	=	1.306 WE

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **1.306 Werteinheiten** besteht.

Nach den Regelungen des § 13a BauGB ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung. Die Durchführung externer Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.