



**STADT
BAD IBURG**

%

LANDKREIS OSNABRÜCK

**Bebauungsplan Nr. 20.1
„Schlossblick II“**



Begründung
gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Projektnummer: 222370
Datum: 24.01.2025

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass, -erfordernis und -ziele	3
2	Geltungsbereich	4
3	Übergeordnete Planungen / Bauleitplanung	5
3.1	Regionales Raumordnungsprogramm	5
3.2	Flächennutzungsplan	6
3.3	Bebauungsplan.....	7
4	Bestandssituation	7
5	Städtebauliche Festsetzungen (nach BauGB)	8
5.1	Art der baulichen Nutzung	8
5.2	Maß der baulichen Nutzung	9
5.3	Bauweise / Überbaubare Grundstücksflächen	9
5.4	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	10
6	Örtliche Bauvorschriften (nach NBauO)	10
6.1	Besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden	10
7	Technische Erschließung	11
8	Belange des Immissionsschutzes	12
9	Belange des Umweltschutzes	12
9.1	Umweltprüfung / Umweltbericht.....	12
9.2	Eingriff / Ausgleich und Ersatz.....	12
9.3	Artenschutz.....	12
9.4	Gesamtabwägung der Umweltbelange	12
10	Abschließende Erläuterungen	12
10.1	Hochwasserschutz	13
10.2	Denkmalschutz	13
11	Städtebauliche Zahlen und Werte	13
12	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk	14

ANLAGEN

Umweltbericht scoping inkl. Artenschutzbeitrag

(IPW, 25.01.2025)

Bearbeitung:

Dipl. Ing. Holger Krüger

Wallenhorst, 24.01.2025

Proj.-Nr.: 222370

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>

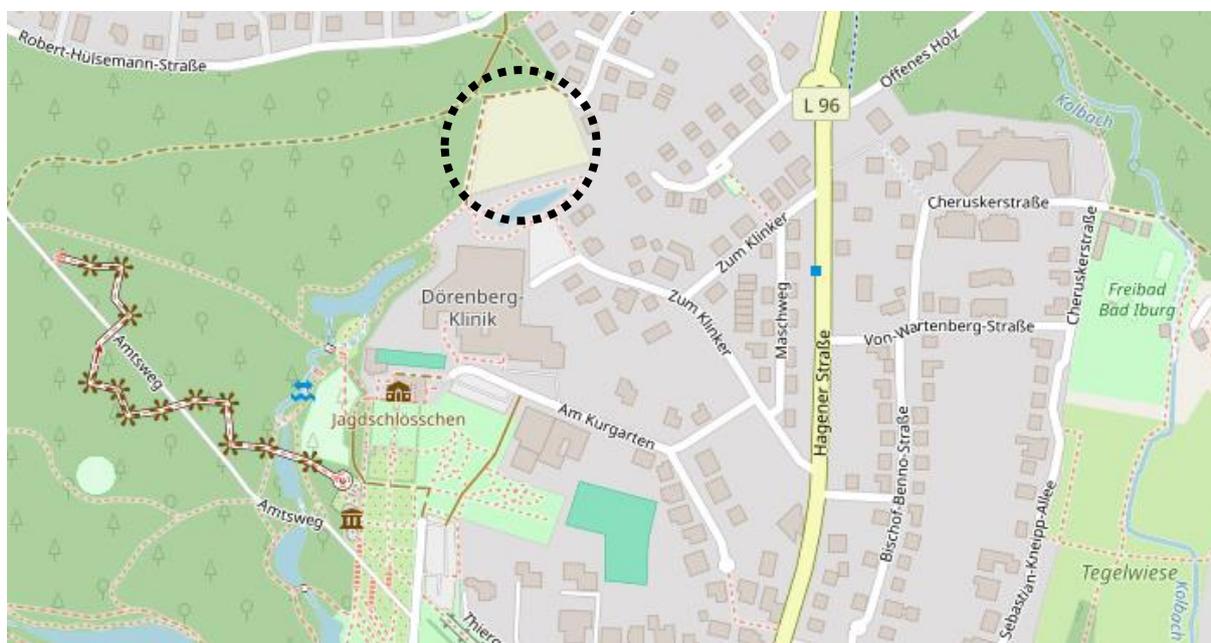
Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2015

1 Planungsanlass, -erfordernis und -ziele

Die Stadt Bad Iburg beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Schlossblick II“, die westliche Entwicklung und Erweiterung des nordwestlich liegenden Wohngebiets „Zum Schlossblick“.

Das Plangebiet befindet sich im Norden des zusammenhängenden Siedlungsbereichs von Bad Iburg und umfasst eine Gesamtgröße von rd. 0,69 ha. Südwestlich gelegen befindet sich die Dörenbergklinik. Zudem grenzen an die geplante Fläche im Norden und Westen Waldflächen sowie das Wohngebiet "Zum Schlossblick" im Osten an. Die geplante Erweiterung wird von der Gemeindestraße „Schlossblick“ aus über das östliche Wohngebiet erschlossen. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt.



Übersichtsplan ohne Maßstab (© OpenStreetMap-Mitwirkende)

Das städtebauliche Planungsziel besteht in der Schaffung eines qualitativ hochwertigen neuen Baugebiets im Anschluss an den bestehenden Wohnsiedlungsbereich östlich der geplanten Fläche. Insbesondere sollen die speziellen örtlichen Gegebenheiten Berücksichtigung finden, damit ein Baugebiet mit einem individuellen, unverwechselbaren Charakter entsteht:

- leichte Hanglage
- Waldkulisse
- angrenzende Wohnsiedlungsbereiche mit Einfamilienhäusern im Osten

Außerdem orientiert sich die Planung an den allgemeinen Grundsätzen des Städtebaurechts:

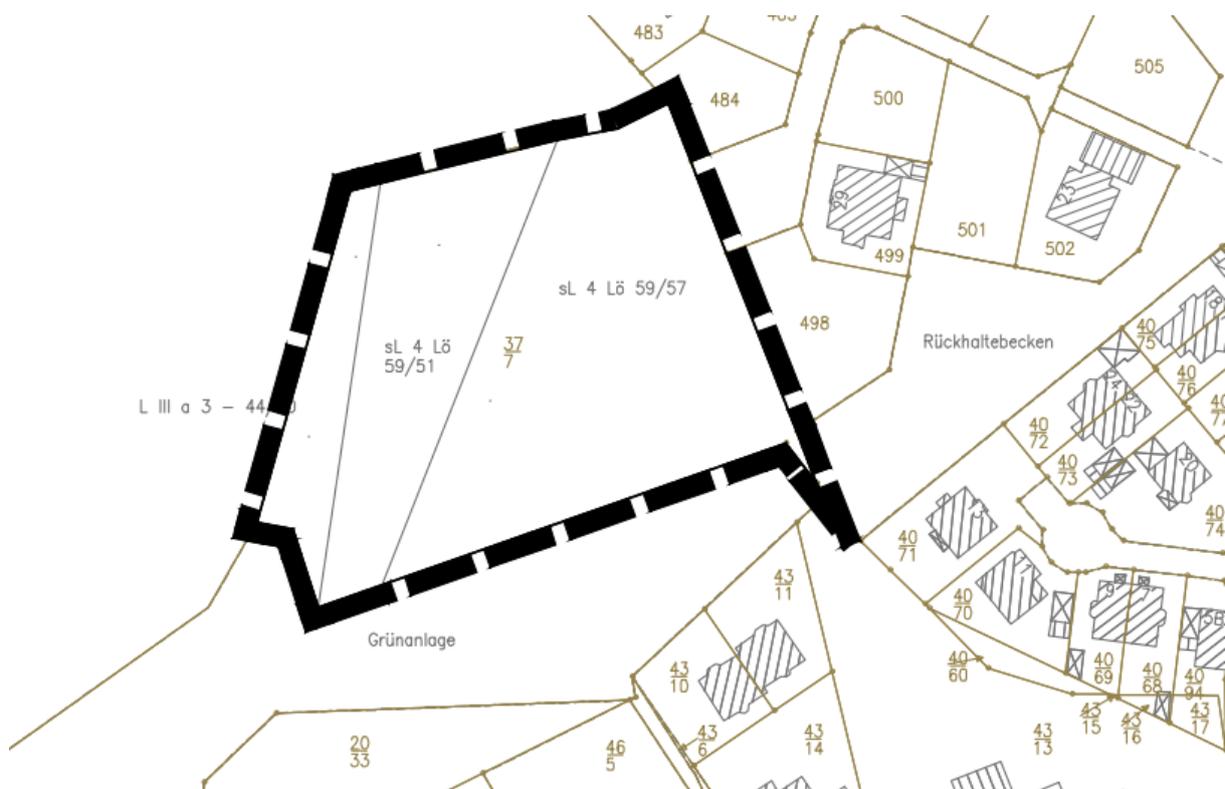
- Eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und
- eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende
- sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten,

- eine menschenwürdige Umwelt sichern und
- die natürlichen Lebensgrundlagen schützen und entwickeln.

Entsprechend der Nachfrage und in Anlehnung an die vorhandenen Wohnsiedlungsbereiche sind innerhalb des Plangebiets freistehende Einfamilien- und Doppelhäuser geplant. Insbesondere die Doppelhausbebauung trägt zu einer leichten ortsüblichen Verdichtung bei und fördert das flächen- und kostensparende Bauen sowie die damit verbundene Möglichkeit zur Eigentumbildung für breitgefächerte Bevölkerungsteile. Insgesamt können innerhalb des Plangebiets ca. 10-13 Grundstücke entstehen.

Das Bebauungsplanverfahren ist als zweistufiges Regelverfahren mit einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie einer anschließenden einmonatigen öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich einer Umweltprüfung mit Artenschutzbeitrag durchzuführen. Für das Planverfahren ist außerdem eine wasserwirtschaftliche Vorplanung und Versickerungsnachweis zu erarbeiten.

2 Geltungsbereich



Geltungsbereich des Planungsgebiets

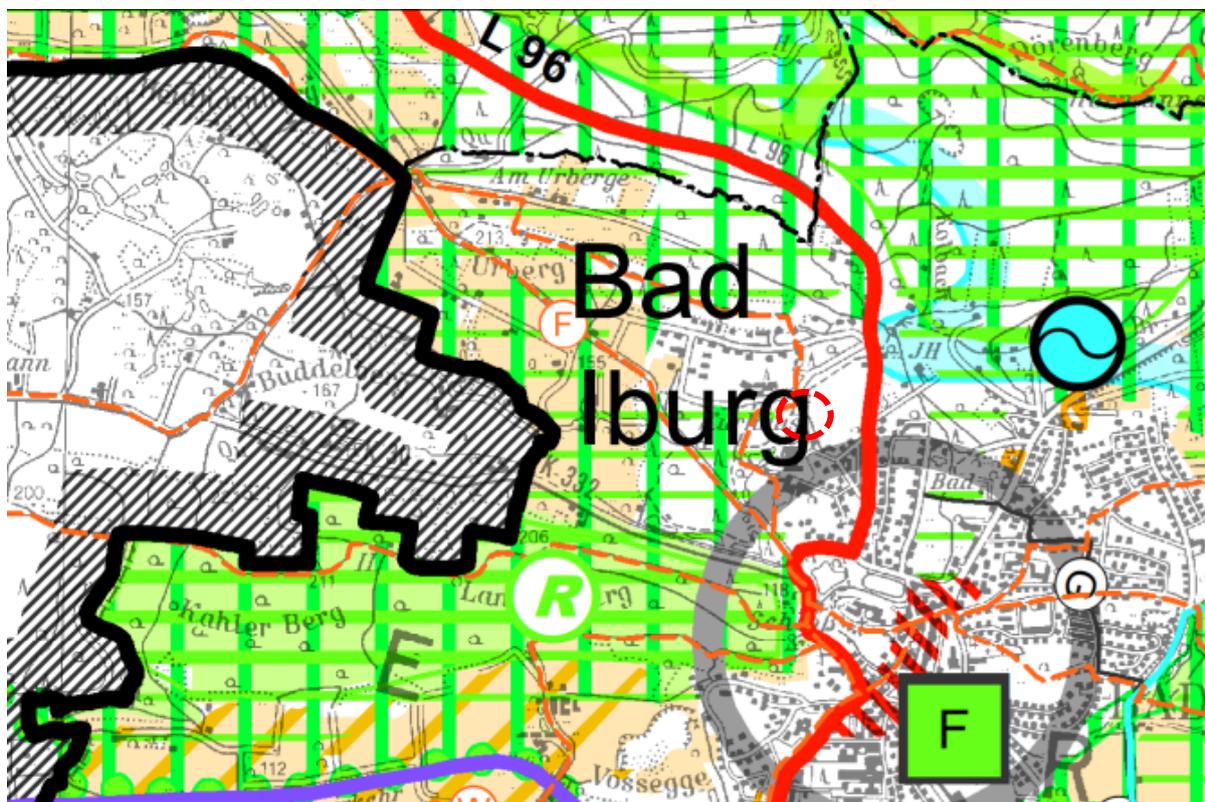
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20.1 „Schlossblick II“ befindet sich in der Gemarkung Bad Iburg, Flur 12. Bestandteil des Geltungsbereiches ist das Flurstück 37/7.

3 Übergeordnete Planungen / Bauleitplanung

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm

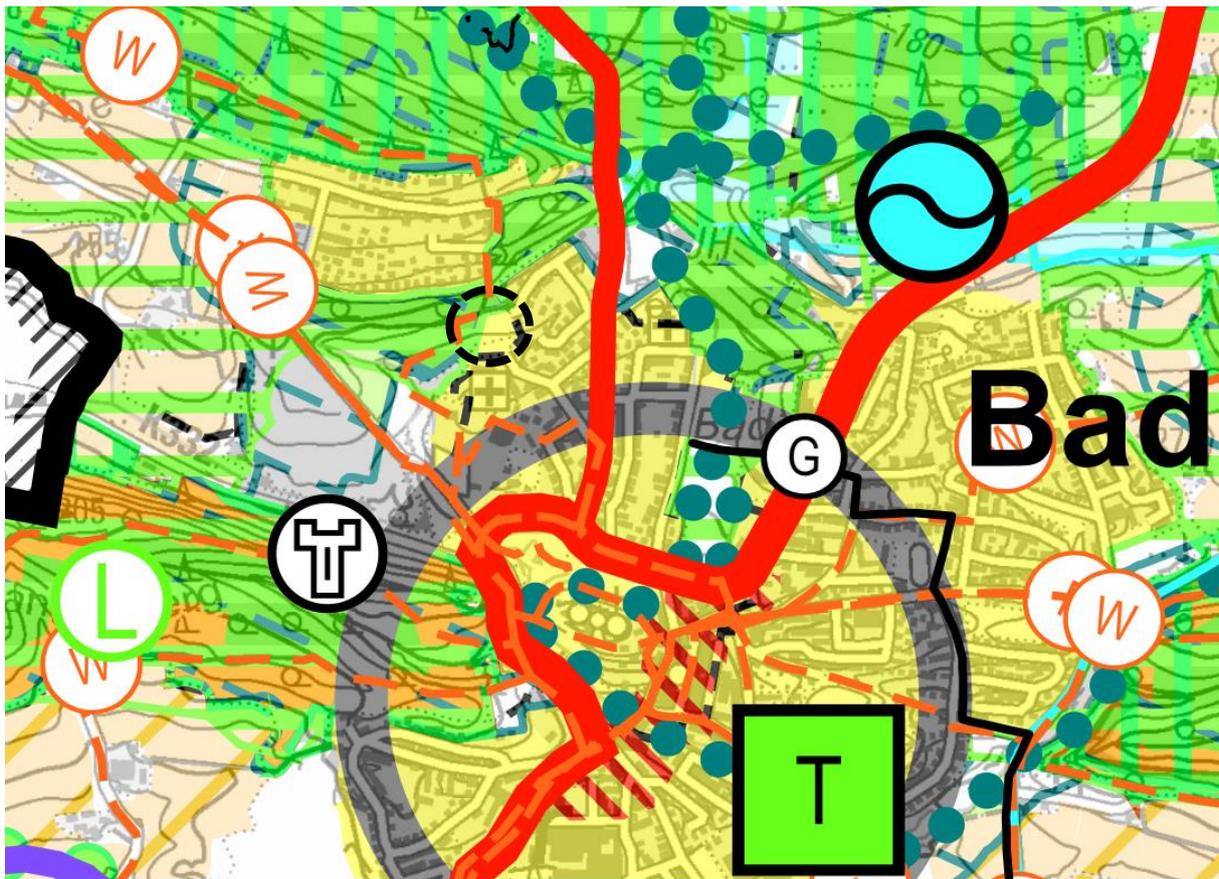
In dem aktuell gültigen Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Osnabrück aus dem Jahr 2004 ist der Stadt Bad Iburg die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen. Grundzentren haben hiernach zentrale Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen, täglichen Bedarfs bereitzustellen.

In Anlehnung an die Darstellung des Raumordnungsprogramms ist für das Plangebiet Fläche für die Landwirtschaft „weiße Fläche“ dargestellt, die von dem Vorsorgegebiet für Erholung umgeben ist. Überlagerungen mit weiteren Flächen sind auszuschließen.



Regionales Raumordnungsprogramm 2004

Für das neu in Aufstellung befindliche RROP gibt es einen ersten Entwurf. Neu bzw. vergrößert dargestellt werden in diesem Entwurf das Zentrale Siedlungsgebiet, wozu auch das Plangebiet zählt. Außerdem ist eine Hauptverkehrsstraße Straße östlich des gesamten Wohngebiets „Am Schlossblick“ gekennzeichnet. Zudem ist der westliche Bereich neben der Planungsfläche ein Vorranggebiet für landschaftliche Erholung sowie ein Vorranggebiet für Wald als Ziel des RROP.



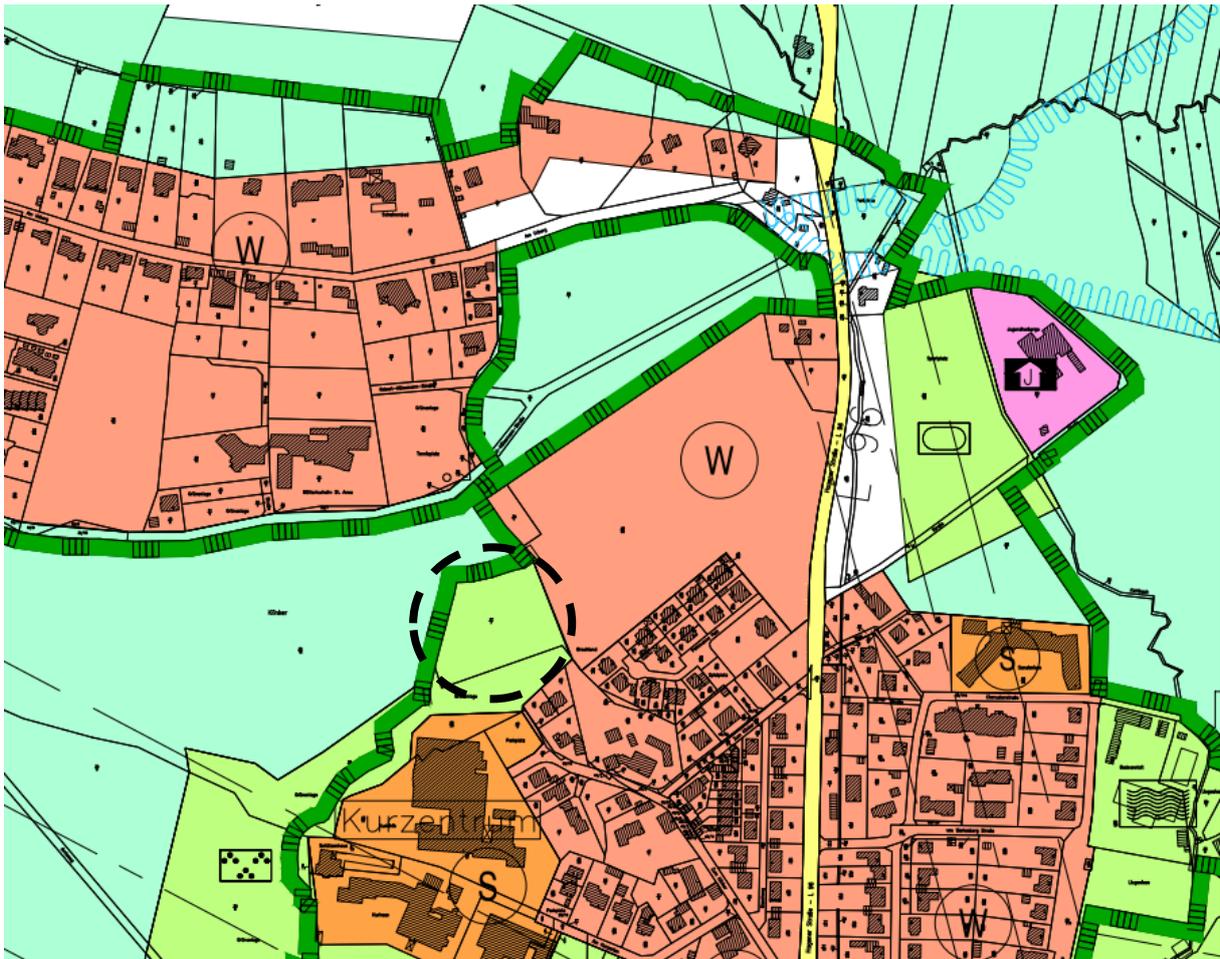
Regionales Raumordnungsprogramm Entwurf 2024

Der Ausweisung der Planfläche als Allgemeines Wohngebiet steht aus Sicht der Regionalplanung keine regionalplanerischen Zielsetzungen entgegen.

3.2 Flächennutzungsplan

Die geplante Wohnsiedlungsentwicklung ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Iburg als öffentliche Grünfläche dargestellt. Diese wird im Norden und Westen durch Flächen für Wald begrenzt und im Osten von einer Wohnbaufläche.

Da der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB „aus dem Flächennutzungsplan entwickelt“ werden muss und die Festsetzung Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO vorgesehen ist, besteht in diesem Zusammenhang das Erfordernis eine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung ist die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans im zweistufigen Regelverfahren vorgesehen. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans wird der Geltungsbereich komplett als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ausgewiesen.



Aktuell wirksamer Flächennutzungsplan

3.3 Bebauungsplan

Das Planungsgebiet liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 20 „Am Forstwald“.

An das Planungsgebiet grenzen bereits bestehende Bebauungspläne:

- Im Osten liegt der Bebauungsplan Nr. 41.2 „Schlossblick“ an. Dieser wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- Südlich liegt der Bebauungsplan Nr. 41.1 und der Bebauungsplan Nr. 3
- Südwestlich befindet sich der Bebauungsplan Nr. 64, welcher als Sondergebiet und Kurzentrum festgesetzt ist.

4 Bestandssituation

Umgeben wird das Plangebiet vorwiegend von einer Wohnsiedlung im Osten und Südosten. Im Norden und Westen wird das Gebiet durch eine bewaldete Fläche eingefasst. Derzeit stellt sich das Plangebiet vorwiegend als Ackerfläche für die landwirtschaftliche Nutzung dar.

**Luftbild**

5 Städtebauliche Festsetzungen (nach BauGB)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Regelungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung dienen dem Zweck, dass sich die künftige Nutzung und Bebauung sowohl maßstäblich als auch baugestalterisch in das Siedlungsumfeld und Landschaftsbild einfügt. Sie folgen weitestgehend dem östlich angrenzenden, rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 41.2 „Schlossblick“.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Vor dem Hintergrund der o.g. städtebaulichen Planungsziele wird die für die Bebauung vorgesehene Fläche nach der Art ihrer baulichen Nutzung gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Allgemeines Wohngebiet mit der Zweckbestimmung „Wohnen“ festgesetzt. Innerhalb dieses Wohngebiets sind Wohnnutzungen zulässig. Die ausnahmsweise im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen im Sinne von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden ausgeschlossen. Diese Nutzungen sind an diesem Standort nicht erforderlich. Weitere Gründe für den Ausschluss sind der Flächenbedarf

dieser Nutzungen, potentielle Störungen der Wohnruhe sowie der damit verbundene Kfz-Verkehr.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Die Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 entsprechen dem hier bereits in der Nachbarschaft vorhandenen Maß östlich des Plangebietes sowie dem Orientierungswert für Obergrenze der BauNVO.

Höhe baulicher Anlagen

Das vorhandene Gelände weist Höhenunterschiede auf. Die Höhen variieren zwischen 132,5 m und 127 m über Normalhöhennull (NHN). Damit sich nicht einzelne Gebäude unverhältnismäßig aus dem Gelände und aus dem Gesamtbild des Baugebietes hervorheben, ist die Höhenlage der Gebäude festgesetzt. Die zulässigen Höhen für die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss (OK) sind bezogen auf die vorhandene Topographie so gewählt, dass diese in etwa 0,50 m über den Normalhöhennull bzw. der vorhandenen und geplanten Erschließungsstraßen liegen werden. Die Festsetzung der Traufhöhe mit 7,5 m bzw. der Firsthöhe von 12,50 m gewährleisten eine Anpassung an die ortsübliche 2-geschossige Bebauung, so genannte Stadtvillen mit einer 2-geschossigen Ausführung sind so möglich.

Geschossflächenzahl / Zahl der Vollgeschosse

Zur Sicherstellung einer maßvollen baulichen Dichte und zur Einfügung in das bestehende Ortsbild unter Berücksichtigung neuer Bautypen wird im Rahmen des Bebauungsplanes eine maximale Anzahl von 2 Vollgeschossen festgelegt.

5.3 Bauweise / Überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise / Haustypen

Entsprechend der überwiegenden Nachfrage nach Baugrundstücken für die Errichtung von freistehenden Einfamilienhäusern sind im Baugebiet Einzel- und Doppelhäuser zugelassen um eine leichte Verdichtung zu ermöglichen.

Aus Gründen des Nachbarschaftsschutzes sind die Gebäude dabei mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Zudem darf die maximale Gebäudelänge der genannten Hausformen 50 Meter betragen.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzungen der Baugrenzen und damit der überbaubaren Grundstücksbereiche fügen sich in die städtebauliche Vorstellung eines locker bebauten Siedlungsansatzes ein. Die Grenzabstände sind im gesamten Plangebiet durch die Baugrenzen vorgegeben und richten

sich nach dem Bebauungsplan Nr. 41.2 „Schlossblick“ sowie den Vorgaben der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

Gegenüber den angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen halten die überbaubaren Grundstücksflächen einen Mindestabstand von 3,0 m ein, damit hier das Lichtraumprofil betont wird. Auch zu Nachbargrundstücken wird ein Mindestabstand von 3,0 m eingehalten, um ein unmittelbares Heranrücken an diese Flächen durch Hauptanlagen zu vermeiden.

5.4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Aus ortsgestalterischen Gründen, aber auch um ein Mindestmaß an innerer Durchgrünung sicherzustellen, ist außerdem mindestens 10% der Grundstücksfläche mit den Arten der im Bebauungsplan festgesetzten Kräuter- und Staudenliste zu begrünen. Unterstützend hierzu ist je Grundstück ein Laubbaum zu pflanzen.

6 Örtliche Bauvorschriften (nach NBauO)

In Ergänzung zu den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, die auf Bundesrecht beruhen, ergeben sich weitere landesrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 6 NBauO in den Bebauungsplan aufgenommen.

Sinn dieser baugestalterischen Festsetzungen ist es, städtebaulich wirksame Gestaltungselemente für das Plangebiet „Schlossblick II“ zu regeln. Städtebaulich wirksam sind Festsetzungen, die auf das Erscheinungsbild der geplanten Wohnsiedlung insgesamt Einfluss haben. Diese Festsetzungen sollen den Rahmen für eine einheitliche, aber nicht uniforme städtebauliche Gestaltung setzen, wie sie bereits in den vorhandenen Wohnsiedlungsbereichen in Bad Iburg vorhanden ist. Die Festsetzungen sind so gewählt, dass den Bauherren ein ausreichender Spielraum bei der individuellen Gestaltung ihrer Gebäude verbleibt.

Ein einheitlicher städtebaulicher Gestaltungsrahmen für das Plangebiet ist vor allem deshalb erforderlich, um das Erscheinungsbild der vorhandenen Nachbarbebauung aufzugreifen.

6.1 Besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden

Dachgestaltung

Die Festsetzung von geneigten Dächern – ausgeschlossen sind einseitig geneigte Pultdächer – erfolgt in Anlehnung an die Dachgestaltung der vorhandenen Nachbarbebauung und in Bezug auf die traditionell typische Dachform im nordwestdeutschen Raum. Die Dachneigung ist mit 20° bis 48° entsprechend der in Bad Iburg vorherrschenden Dachlandschaft festgesetzt. Der festgesetzte Dachneigungsbereich ermöglicht einen Gestaltungsspielraum und einen sinnvollen Ausbau der Dachgeschosse. Ausnahmen für Nebenanlagen sind zulässig. Dachaufbauten wie Erker sind in Ihren Dimensionen begrenzt um die Wahrnehmung als Dachgeschoss zu unterstützen.

Einfriedungen

Um im öffentlichen Straßenraum ein offenes und großzügiges Erscheinungsbild zu erzielen, dürfen Einfriedungen zu den unmittelbar angrenzenden Verkehrsanlagen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Ansonsten sind Einfriedungen über einer Höhe von 1,00 m gemessen vom gewachsenen Gelände nur zulässig, wenn diese zu den angrenzenden Grundstücken in Form von Sträuchern, Bäumen oder Hecken zusätzlich eingegrünt werden. Nachbarliche Belange dürfen nicht beeinträchtigt werden.

7 Technische Erschließung

Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung sowie Telekommunikation

Alle erforderlichen Einrichtungen der technischen Infrastruktur sind in den umliegenden öffentlichen Straßen vorhanden. Der Ausbau der Leitungsnetze wird rechtzeitig soweit erforderlich rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgestimmt.

Oberflächenentwässerung

Durch den Bebauungsplan wird die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen, bislang unversiegelte natürliche Böden zu bebauen bzw. zu versiegeln. Aus diesem Grund wird im weiteren Verfahren eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erstellt.

Schmutzwasserbeseitigung

Das im Plangebiet zusätzlich anfallende Schmutzwasser wird in die bestehende Kanalisation abgeleitet.

Geh- Fahr und Leitungsrechte

Innerhalb des Plangebietes verlaufen 2 vorhandene Leitungen (Schmutz und Regenwasser) in Nord-Südrichtung. Für die östliche Leitung von der Planstraße nach Süden mit GFL1 bezeichneten Fläche wird ein Geh- Fahr und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorger sowie ein Geh- und Fahrrecht zugunsten eines südlich des Plangebietes angrenzenden Nachbarn festgesetzt. Für die östliche Leitung von der Planstraße nach Norden mit GFL2 bezeichneten Fläche wird ein Geh- Fahr und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorger festgesetzt. Auf der westlichen mit GFL3 bezeichneten Fläche wird ein Geh- Fahr und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorger, der Stadt Bad Iburg sowie ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

Vorbeugender Brandschutz

Im Zuge der nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanungen wird die Löschwasserversorgung entsprechend den technischen Regeln und Richtlinien durch die abhängigen und - sofern möglich - unabhängige Löschwasserstellen sichergestellt. Die technischen Anforderungen für einen ausreichenden Brandschutz werden mit dem zuständigen Gemeindebrandmeister, der örtlichen Feuerwehr und der zuständigen Brandschutzbehörde abgestimmt.

8 Belange des Immissionsschutzes

Im Plangebiet sind unzumutbare Belastungen durch Verkehrslärm, Gewerbelärm oder landwirtschaftliche Geruchsmissionen aufgrund fehlender Quellen in der direkten Nachbarschaft nicht zu erwarten.

9 Belange des Umweltschutzes

9.1 Umweltprüfung / Umweltbericht

Für den Bebauungsplan Nr. 20.1 wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, die in einem Umweltbericht - als Bestandteil der Begründung – dokumentiert ist. Eine erste Bestandsanalyse mit Gliederungs- und Themenübersicht für den Umweltbericht („Scoping“-Unterlage) ist anliegend beigefügt. Die vorliegenden Unterlagen dienen u.a. dem Zweck, Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu erhalten. Die Ausweisung des Baugebiets erfolgt außerhalb von Landschafts- und Naturschutzgebieten. Die Vorgaben des Naturschutzgesetzes hinsichtlich der Eingriffsregelung (Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz) werden durch den Umweltbericht berücksichtigt.

9.2 Eingriff / Ausgleich und Ersatz

(wird bis zur öffentlichen Auslegung ergänzt)

9.3 Artenschutz

(wird bis zur öffentlichen Auslegung ergänzt)

9.4 Gesamtabwägung der Umweltbelange

(wird bis zur öffentlichen Auslegung ergänzt)

10 Abschließende Erläuterungen

Altlasten / Altablagerungen

Nach dem Geodatenserver des Landkreises Osnabrück (Stand: August 2024) befinden sich innerhalb des Plangebiets weder Altstandorte noch Altablagerungen. Auch für das nahegelegene Umfeld liegen keinerlei Hinweise auf Altlasten vor.

Unabhängig davon gilt grundsätzlich, dass Maßnahmen, bei denen Erdarbeiten notwendig sind, wie z.B. das Verlegen von Leitungen oder Kanälen, rechtzeitig der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Osnabrück zu melden bzw. mit ihr abzustimmen sind. Soweit sich

Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden oder in Baukörpern bei Bauarbeiten zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens oder des Baukörpers mit umweltgefährdeten Stoffen hindeuten, ist der Landkreis Osnabrück - Untere Abfallbehörde - unverzüglich durch den verantwortlichen Bauleiter bzw. die Bauherrenschaft zu benachrichtigen, um gegebenenfalls eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung verunreinigter Bauabfälle sicherzustellen. Bei Vorhaben, die dem Baurecht unterliegen ist die Untere Bodenschutz-/Abfallbehörde des Landkreises Osnabrück zu beteiligen. Gegebenenfalls sind Untersuchungen auf schädliche Bodenveränderungen oder der vorhandenen Gebäudesubstanz aus vorgenannten Gründen notwendig.

10.1 Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich weder in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 Abs. 1 WHG noch in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 3 WHG noch in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b WHG.

10.2 Denkmalschutz

Baudenkmale

Weder innerhalb des Plangebiets noch in der näheren Umgebung sind Baudenkmale bekannt.

Bodenfunde

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 gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde der Stadt und des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder- 4433) 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 vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

11 Städtebauliche Zahlen und Werte

1.	Größe des Plangebiets (= Bruttobauland)	100 %	6.885 m ²
2.	Wohnbaufläche	89 %	6.120 m ²
3.	Straßenverkehrsfläche	..11 %	765 m ²

12 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Dieser Bebauungsplan Nr. 20.1 „Schlossblick II“ wurde einschließlich der Begründung in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Stadt Bad Iburg ausgearbeitet.

Wallenhorst, 24.01.2025

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

.....

Desmarowitz

Diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 20.1 „Schlossblick II“ hat gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dem Satzungsbeschluss vom zugrunde gelegen.

Bad Iburg,

.....

Der Bürgermeister