



Stadt Bad Iburg

LANDKREIS OSNABRÜCK

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

gleichzeitig: 48. FNP-Änderung

**SCOPING-Unterlagen zum
UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB**

Projektnummer: 222370
Datum: 2025-01-27

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

I. EINLEITUNG	4
II. SCOPING	5
III. INHALTE DES UMWELTBERICHTES ZUM BEBAUUNGSPLAN	5
A. ÜBERSICHT	5
B. UNTERSUCHUNGSRAHMEN DER ZU BEURTEILENDEN SCHUTZGÜTER	6
➤ <i>Bestand und Bewertung</i>	6
➤ <i>Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)</i>	6
➤ <i>Umweltrelevante Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz)</i>	6
➤ <i>Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)</i>	6
C. STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG).....	6
D. DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT	6
E. DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN.....	6
F. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	6
G. ANHANG	6
IV. BEBAUUNGSPLAN NR. 20.1 „SCHLOSSBLICK II“, 48. FNP-ÄNDERUNG	7
V. ANLAGE	16
A. EINGRIFFS- UND KOMPENSATIONSERMITTLUNG (BNATSCHG)	16
A.1. <i>Eingriffsflächenwert</i>	16
A.2. <i>Maßnahmen innerhalb des Plangebietes</i>	16
A.3. <i>Ermittlung des Kompensationsdefizits</i>	17
B. BESTANDSPLAN.....	17

Wallenhorst, 2025-01-27

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Dipl. Ing. (FH) Angelika Huesmann
Dipl. Biol. Andreas Meyer

Wallenhorst, 2025-01-27

Proj.-Nr.: 222370

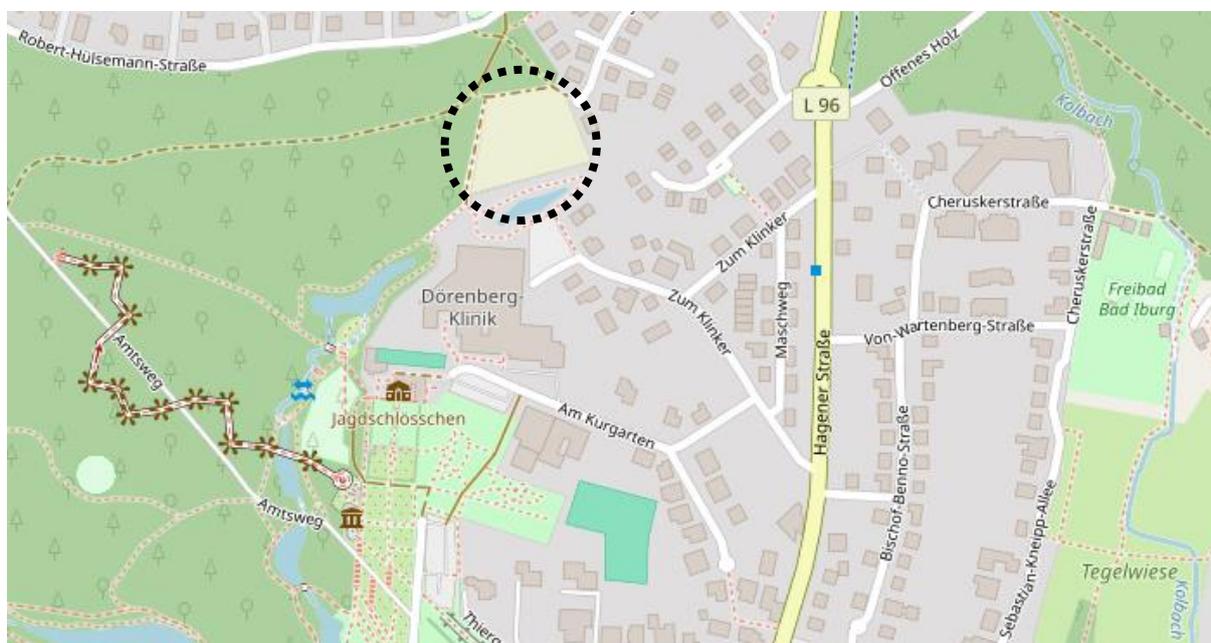
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

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

I. Einleitung

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

Das Plangebiet befindet sich im Norden des zusammenhängenden Siedlungsbereichs von Bad Iburg und umfasst eine Gesamtgröße von rd. 0,69 ha. Im Norden und Westen grenzen Waldflächen an das Plangebiet, im Osten befindet sich das Wohngebiet "Zum Schlossblick". Südwestlich gelegen ist die Dörenbergklinik. Die geplante Erweiterung wird von der Gemeindestraße „Schlossblick“ aus über das östliche Wohngebiet erschlossen. Das Planungsgebiet liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 20 „Am Forstwald“ (Rechtskraft 1974), der für das Plangebiet „öffentliche Grünfläche“ ausweist (s. Abb. Kap. IV). Aktuell wird die Fläche als Grünland genutzt.



Übersichtsplan ohne Maßstab (© OpenStreetMap-Mitwirkende)

Das Plangebiet ist in der wirksamen Darstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Iburg als Grünfläche ausgewiesen. Als Grundlage für den Bebauungsplan ist daher eine entsprechende Änderung dieser Grünfläche in Wohnbaufläche erforderlich (im Parallelverfahren). Der Änderungsbereich entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht (genauere Inhalte des Umweltberichtes, sh. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB).

II. Scoping

Nach § 2 Abs.4 BauGB legt die Gemeinde fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Diese Festlegung des Umfangs des Umweltberichtes erfolgt gem. § 4 Abs. 1 BauGB unter Beteiligung der Behörden.

Dieses Vorgehen wird Scoping oder auch Antragskonferenz genannt.

Im Rahmen des Scopings sind die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange dazu aufgefordert, dem Planungsträger Wertelemente von besonderer Bedeutung (z.B. Schutzgebiete, Angaben zu streng oder besonders geschützten Arten, Bodendenkmale) für die weitere Bearbeitung zu nennen und ggf. vorhandenes Informationsmaterial zur Verfügung zu stellen. Zusätzlich ist zu klären, ob die vorliegende Planung innerhalb des potentiellen Wirkraums von Störfallbetrieben liegt. Gleichfalls ist es Aufgabe des Scopings abzuklären, ob und in welchem Umfang Sondergutachten [z.B. schalltechnische, bodenspezifische oder faunistische Untersuchungen oder Bewertungen (bspw. nach § 44/45 BNatSchG)] oder weitere Verfahrensschritte (z.B. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, Artenschutzbeitrag) durchgeführt werden.

III. Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan

A. Übersicht

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs.4 und § 2a Satz 2 Nr.2 ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

Punkte gem. Anlage zum BauGB
1 a) Inhalt und Ziele, Bedarf an Grund/Boden
1 b) Ziele des Umweltschutzes
2 a) Bestandsaufnahme
2 b) Entwicklungsprognosen
2 c) Maßnahmen: Vermeidung, Minderung, Kompensation
2 d) Planungsalternativen
2 e) Maßnahmen zur Gefahrenabwehr bei schweren Unfällen oder Katastrophen
3 a) Verfahren, Methodik, Schwierigkeiten
3 b) Maßnahmen zur Überwachung
3 c) Allgemein verständliche Zusammenfassung
3 d) Referenzliste der Quellen

B. Untersuchungsrahmen der zu beurteilenden Schutzgüter

Die Belange der Umwelt werden primär über die folgenden Schutzgüter erfasst:

- Tiere,
- Pflanzen,
- Fläche
- Boden,
- Wasser,
- Klima,
- Luft,
- Landschaft,
- biologische Vielfalt,
- Mensch und seine Gesundheit
- Kultur- und Sachgüter
- sowie die Wechselwirkungen der Schutzgüter
- Darüber hinaus: Schutzgebiete und -objekte sowie Natura 2000-Gebiete, ggf. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen der Schutzgutuntersuchungen werden folgende Untersuchungsinhalte abgehandelt:

- Bestand und Bewertung
- Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)
- Umweltrelevante Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz)
- Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)

C. Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

D. Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Im Umweltbericht werden gleichfalls die wichtigsten geprüften Alternativen beschrieben. Diese Beschreibung umfasst alternative Bebauungskonzepte.

E. Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der Umweltbericht umfasst eine Darstellung der Schwierigkeiten (z.B. Kenntnislücken oder nur eingeschränkt verwertbare Daten), die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.

F. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ein allgemein verständlicher Text fasst die Ergebnisse des Umweltberichtes zusammen.

G. Anhang

Der Anhang des Umweltberichtes beinhaltet die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Kompensationsermittlung gemäß anzuwendendem Modell.

IV. Bebauungsplan Nr. 20.1 „Schlossblick II“, 48. FNP-Änderung

Im Folgenden sind die Aspekte aufgeführt, die im Rahmen der Wirkungsprognosen berücksichtigt werden (Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen). Hinsichtlich der Bestandsdaten wird insbesondere auf vorhandene Angaben der räumlichen Gesamtplanung (z.B. Regionalplanung¹) und auf Fachplanungen (z.B. Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz (MU)², Landschaftsrahmenplan³, Landschaftsplan) zurückgegriffen. Zur Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wird eine Kartierung anhand des niedersächsischen Biotoptypenschlüssels (O. v. Drachenfels 2021⁴) durchgeführt. Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA 2016)⁵.

Sollten den Behörden spezielle Angaben und Bestandsdaten zu den folgenden Punkten vorliegen, sind diese der Kommune zur Verfügung zu stellen:

Tiere und Pflanzen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB) / Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)⁶ / Spezieller Artenschutz

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Bebauungsplan, Biotoptypenkartierung, Angaben der UNB (insb. Angaben zu besonders oder streng geschützten Arten), Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung

Planungsrechtlich abgesicherter Bestand:

Für das hier vorliegende Plangebiet gilt derzeit der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 20 „Am Forstwalde“ (1974). Die dort getroffenen Festsetzungen (öffentliche Grünfläche) sind in der Eingriffsbilanzierung als planungsrechtlich abgesicherter Bestand anzunehmen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bad Iburg ist für das Plangebiet ebenfalls eine Grünfläche dargestellt. Der FNP wird im Parallelverfahren geändert.

¹ LANDKREIS OSNABRÜCK, REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM 2004, TEILFORTSCHREIBUNG EINZELHANDEL 2010, TEILFORTSCHREIBUNG ENDERGIE 2013, ENTWURF 2024

² NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 20.01.2025 von [Niedersächsische Umweltkarten](#)

³ LANDKREIS OSNABRÜCK, (2023). *Landschaftsrahmen Landkreis Osnabrück 2023*.

⁴ DRACHENFELS, O. v. (2021). *Kartierschlüssel für Biotoptypen 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.

⁵ LANDKREISE OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG, (2016). *Das Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung*. Osnabrück, 2016

⁶ 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 [MAYER, ABS UND FISCHER 2002 sehen (in der Regel) in den Kriterien „Seltenheit“ und „Gefährdung“ die wesentlichen Kriterien für Bewertungen der Biodiversität. Dies um so mehr, da diese Kriterien schon seit längerer Zeit im Naturschutz eine wichtige Rolle spielen.],
- Streng geschützte Arten
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Schutzgebiete

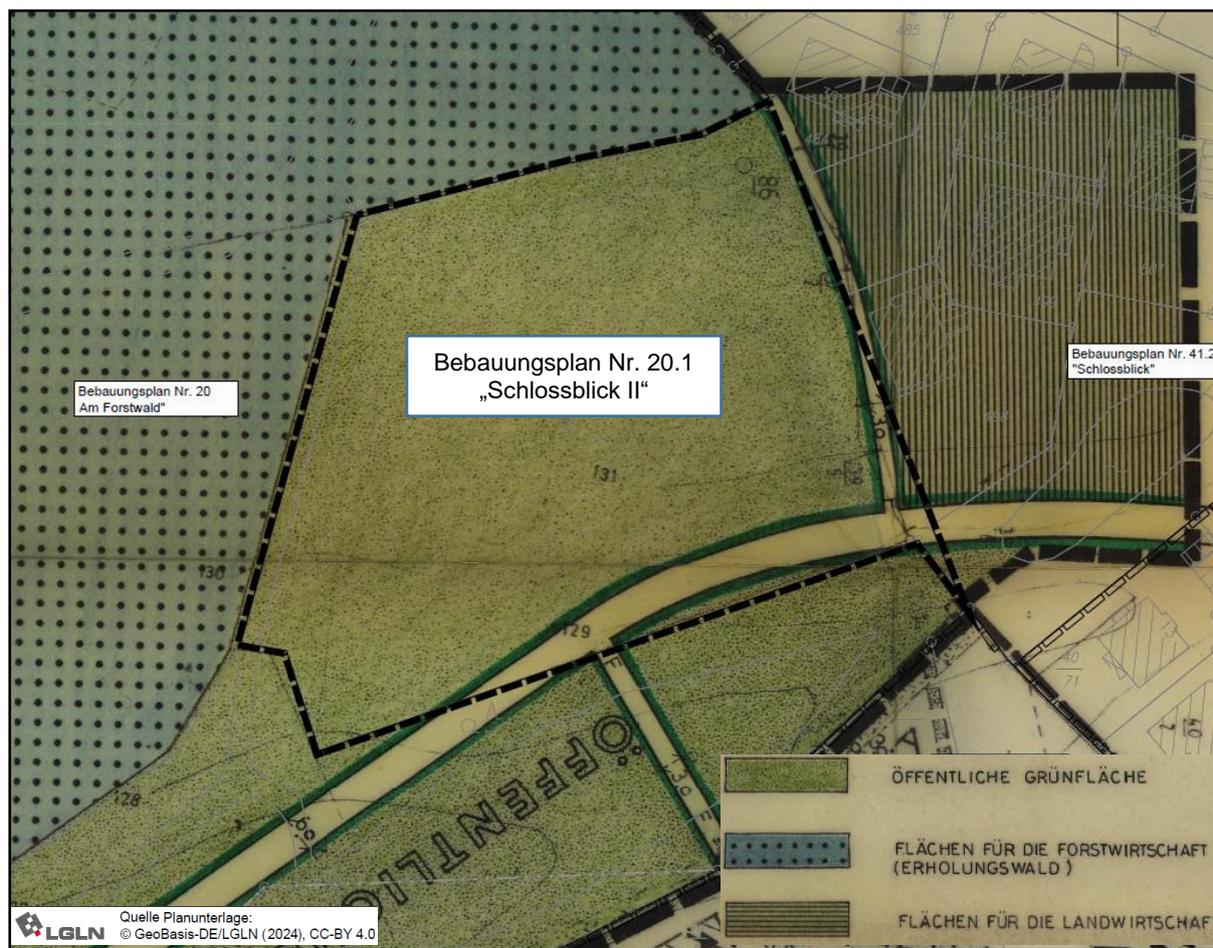


Abb.: Überlagerung B-Plan Nr. 20.1 „Schlossblick II“ mit Ursprungsplan Nr. 20 „Am Forstwalde“

Tatsächlicher Bestand vor Ort / Ergebnis der Biotoptypenerfassung (Dezember 2024, s. Bestandsplan Anlage B):

9.6 Artenarmes Intensivgrünland GI

Wertfaktor 1,3

Nahezu der gesamte Geltungsbereich besteht aus einer Grünlandfläche. Die Fläche ist intensiv genutzt und stellt sich als mehr oder weniger artenarmes, von Süßgräsern dominiertes Grünland dar, welches einen nur geringen Anteil stickstoffliebender Krautarten aufweist. Der Grünlandbereich wird als Wiese genutzt.

12.2.2 Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten Wertfaktor 1,0

Im Übergang zum angrenzenden Siedlungsgebiet befindet sich im Nordosten ein kleiner Bereich mit niedrigen, gebietsfremden Ziergehölzen.

13.1.11 unbefestigter Weg/ Trampelpfad OVW

Wertfaktor 1,0

Entlang der nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze verläuft ein teilweise lückig, teilweise mit flächendeckender Vegetation bewachsenen Spazierweg. Hierbei handelt es sich um einen unbefestigten Weg mit einer durch regelmäßige Nutzung zum Teil stärker verdichteten Oberfläche aus anstehendem Bodenmaterial.

Angrenzende Bereiche

Das Plangebiet befindet sich nördlich des zusammenhängenden Siedlungsbereichs von Bad Iburg. Im Norden und Westen wird das Plangebiet von bodensauren Buchenwäldern eingegrenzt. Im Osten befindet sich das Wohngebiet „Zum Schlossblick“. Unmittelbar südlich des Plangebietes verläuft ein Fußweg entlang eines mit Bäumen umsäumten Teiches. Diese öffentliche Grünfläche geht nach Südwesten in den Kurpark über. Südwestlich liegt die Dörenbergklinik.

Auswertung Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung⁷ liefert folgende Ergebnisse für das Plangebiet:

- Gem. den Darstellungen des Map-Servers liegt das Plangebiet innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG OS 49 „Teutoburger Wald“. Auf dem Umweltportal des Landkreises Osnabrück⁸ ist das Plangebiet hingegen ausgenommen, und die LSG Grenze verläuft unmittelbar nördlich und westlich des Plangebietes. Nach Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) sind die Abgrenzungen im Umweltportal des Landkreises aktuell. Weiterhin liegt das Plangebiet in dem großräumigen Naturpark: „Nördlicher Teutoburger Wald – Wiehengebirge“. Darüber hinaus sind im näheren Umfeld keine Schutzgebiete vorhanden.
- Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- oder Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung werden nicht für das Plangebiet dargestellt.

Auswertung Umweltportal Landkreis Osnabrück

- Laut Umweltportal des Landkreises grenzt unmittelbar nördlich und westlich die Pufferzone des Landschaftsschutzgebietes LSG „Teutoburger Wald“ an. Diese überschneiden sich geringfügig mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes, was der unscharfen Abgrenzung des großräumigen Schutzgebietes geschuldet ist.
- In dem östlich angrenzenden Siedlungsbereich sind die Kompensationsflächen E 644/M1 dargestellt: Anlage von Feuchtbiotopen, Obstbaumwiese, Anlage eines Teiches.
- Innerhalb des östlichen Siedlungsgebietes befindet sich ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop: Feuchthochstaudenreiche Röhrichtfläche (Nährstoffreiche Nasswiese, Schilf-Landröhricht).

Auswertung des Landschaftsrahmenplans (LRP)

Für den Landkreis Osnabrück liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahre 2023 vor. Nachfolgend erfolgt eine Auswertung der zeichnerischen Darstellungen des LRP. Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern und zum Landschaftsbild werden, sofern vorhanden, an entsprechender Stelle dieser Scoping-Unterlage berücksichtigt.

⁷ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 20.01.2025 von [Niedersächsische Umweltkarten](#)

⁸ Landkreis Osnabrück, Umweltportal [WebGIS LKOS Umweltatlas](#) Abruf am 20.01.2025

- In der Karte 1 „Arten und Biotope“ wird der nördlich und westlich angrenzende Wald als Biotoptyp mit sehr hoher Bedeutung dargestellt.
- Gemäß der Karte 2 „Landschaftsbild“ liegt das Plangebiet innerhalb der Landschaftsbildeinheit 8.3 „Teutoburger Wald“ mit sehr hoher Bedeutung, unmittelbar angrenzend zum Siedlungsbereich. Die angrenzenden Waldflächen liegen innerhalb eines Bereiches, der zusätzlich als Kulturlandschaft mit besonderer Eigenart dargestellt wird.
- Die Karte 3a.1 „Besondere Werte von Böden“ sind die angrenzenden Waldflächen als naturnahe Böden alter Waldstandorte gekennzeichnet. Im Plangebiet liegt keine Kennzeichnung vor. Die Karte 3a.2 „Bodenfunktionsbewertung“ stellt für das Plangebiet eine regional hohe Schutzwürdigkeit dar.
- Die Karte 3b „Wasser- und Stoffretention“ zeigt für den Bereich eine besondere Funktionsfähigkeit aufgrund einer hohen Grundwasserneubildung bei geringer bis mittlerer Austauschhäufigkeit des Bodenwassers/Nitratauswaschungsgefährdung.
- Im Zielkonzept (Karte 5a) wird für die umliegenden Waldflächen die Sicherung der naturschutzfachlich wertvollsten Wälder und ihres Verbunds angestrebt. Die Waldflächen stellen die Kernflächen im Biotopverbund dar (Karte 5b). In den Siedlungsbereichen inkl. dem vorliegenden Plangebiet ist das Leitziel die umweltoptimierte Innenentwicklung.

Auswertung Landschaftsplan (LP)

Für die Stadt Bad Iburg liegt kein Landschaftsplan vor.

Auswertung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)

Für den Landkreis Osnabrück liegt ein Regionales Raumordnungsprogramm aus dem Jahre 2004 vor. Das RROP wird neu aufgestellt, ein zweiter Entwurf liegt mit Stand 2024 vor. Bad Iburg ist als Grundzentrum und Standort mit besonderer Entwicklungsaufgabe Tourismus dargestellt. In der zeichnerischen Darstellung des RROP ist das Plangebiet dem zentralen Siedlungsbereich zugeordnet. Die westlich und nördlich angrenzenden Waldflächen sind als Vorranggebiet für die landschaftsbezogene Erholung sowie als Vorranggebiet Wald dargestellt.

Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Die Bestimmungen des nationalen sowie internationalen Artenschutzes werden über die Paragraphen 44, 45 und 67 BNatSchG erfasst und sind als geltendes Recht unmittelbar zu berücksichtigen. Die kleine Grünlandfläche im Plangebiet weist in Siedlungsrandlage kaum Potential als Fortpflanzungs- und Ruhestätte artenschutzrechtlich relevanter Arten auf. Die umliegenden Waldflächen sind von der Planung nicht direkt betroffen. Im weiteren Verfahren wird ein Artenschutzbeitrag auf der Grundlage einer einmaligen, gutachterlichen Ortsbegehung erstellt. Der Artenschutzbeitrag enthält eine Relevanzanalyse potentiell vorkommender und betroffener Arten und die Ableitung der vorhabenspezifischen Wirkfaktoren. Aus den Ergebnissen der Relevanzprüfung wird die mit Umsetzung der Planung mögliche Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG geprüft und ggf. erforderliche Vermeidungsmaßnahmen abgeleitet. Spezielle faunistische Kartierungen sind nicht vorgesehen.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- ⇒ Funktionsverlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch z.B. Nutzungsänderung, Lebensraumzerschneidungen oder emissionsbedingte Beeinträchtigungen wie Schadstoffe, optische sowie akustische Störreize
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzgebieten und –objekten (Naturschutzgesetzgebung)
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Rote Listen
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng oder besonders geschützten Arten (soweit hierzu Bestandsangaben von der UNB erbracht oder gefordert wurden)
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG

Fläche (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Regionales Raumordnungsprogramm, Landschaftsrahmenplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG, Ortsbegehung

Im Gegensatz zum Schutzgut Boden bezieht sich das Schutzgut Fläche auf die zweidimensionale Bodenoberfläche. Fläche ist eine begrenzte Ressource. Um ihre Nutzung konkurrieren beispielsweise Land- und Forstwirtschaft, Siedlung und Verkehr, Naturschutz, Rohstoffabbau und Energieerzeugung. Die Bundesregierung hat sich in der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie das Ziel gesetzt, den Flächenverbrauch durch die Zunahme von Siedlungs- und Verkehrsflächen zu senken. Das Flächenziel ist im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie dem Niedersächsischem Naturschutzgesetz (§ 1a NNatSchG) formuliert und im Entwurf RROP, Stand 2024, konkretisiert.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Flächenversiegelung und Flächenverbrauch
- ⇒ Flächeninanspruchnahme

Boden (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG

Laut NIBIS-Kartenservers⁹ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) steht im Plangebiet und weiterem Umfeld der Bodentyp „Mittlere Parabraunerde“ an. Dieser weist im Plangebiet und weitgehend im Siedlungsraum von Bad Iburg eine äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit auf, und ist daher in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“¹⁰ des LBEG dargestellt. Als schutzwürdig ist ebenso der westlich angrenzende Wald als Boden mit naturgeschichtlicher Bedeutung alter Waldstandorte gekennzeichnet.

Im NIBIS-Kartenserver¹¹ werden für das Plangebiet und seine nähere Umgebung keine Altlastenstandorte dargestellt.

⁹ NIBIS®-Kartenserver: *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 21.01.2025 von [NIBIS Kartenserver : powered by cardo.Map](#)

¹⁰ NIBIS®-Kartenserver: *Suchräume für schutzwürdige Böden 1:50.000 (BK50)*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 21.01.2025 von [NIBIS Kartenserver : powered by cardo.Map](#)

¹¹ NIBIS®-Kartenserver: *Altlasten*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 21.01.2025 von [NIBIS Kartenserver : powered by cardo.Map](#)

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung
- ⇒ Funktionsverlust von Bodenbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Deponien u.s.w.)

Wasser (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG, Map-Server des MU, Biotopkartierung

Oberflächengewässer: Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Unmittelbar südlich befindet sich ein Teich. In östlicher Verlängerung des Teiches liegt im östlichen Siedlungsgebiet ein Regenrückhaltebecken (Kompensationsfläche). Nach Westen reihen sich westlich der Dörenbergklinik und weiter südwestlich im Kurpark weitere (Stau-) Teiche an.

Grundwasser: Das Plangebiet und weite Umfeld liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Teutoburger Wald, Nordwest“ mit einem guten mengenmäßigen und chemischen Zustand entsprechend der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)¹². Gemäß NIBIS-Kartenserver¹³ liegt die Grundwasserneubildungs-rate im Plangebiet bei 0-50 mm/a, und ist damit sehr gering. Im LRP (2023) hingegen ist für den Bereich eine besondere Funktionsfähigkeit aufgrund einer hohen Grundwasserneubildung bei geringer bis mittlerer Austauschhäufigkeit des Bodenwassers/ Nitrat auswaschungs-gefährdung angeführt.

Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „mittel“ angegeben¹⁴, woraus eine mittlere Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet und unmittelbarem Umfeld nicht vorhanden.

Überschwemmungsgebiete: Im Geltungsbereich und in der näheren Umgebung sind keine Überschwemmungsgebiete vorhanden.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Beeinträchtigung von Oberflächengewässern – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Verlust, Verlegung, Veränderung, Einleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von grundwasserspezifischen Funktionsbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Versiegelung, GW-Absenkung, Anstau, Umleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzausweisungen nach Niedersächsischem Wassergesetz

¹² NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 20.01.2025 von [Niedersächsische Umweltkarten](#)

¹³ NIBIS®-Kartenserver: *Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1:200.000 – Grundwasserneubildung, Methode mGROWA22*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 21.01.2025 von [NIBIS Kartenserver : powered by cardo.Map](#)

¹⁴ NIBIS®-Kartenserver: *Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1:200.000 – Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 21.01.2025 von [NIBIS Kartenserver : powered by cardo.Map](#)

Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Biotoptypenkartierung

Generell fungieren Grünlandflächen als Kaltluftproduzenten, Waldflächen dienen der Frischluftproduktion. Diese weisen dann eine besondere Bedeutung auf, wenn die Frisch- oder Kaltluft über Abflussbahnen in belastete Siedlungsgebiete fließen kann. Im LRP sind für die Stadt Bad Iburg keine thermisch oder lufthygienisch belasteten Siedlungsbereiche ermittelt worden; demzufolge werden auch keine Bereiche besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft dargestellt.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Versiegelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilationsbahnen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

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

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Biotoptypenkartierung

Gemäß der Karte 2 „Landschaftsbild“ des LRP liegt das Plangebiet innerhalb der Landschaftsbildeinheit 8.3 „Teutoburger Wald“ mit sehr hoher Bedeutung, unmittelbar angrenzend zum Siedlungsbereich. Der Bereich mit den angrenzenden Waldflächen ist zusätzlich als Kulturlandschaft mit besonderer Eigenart dargestellt. Diese knapp 282 ha große Fläche wird im LRP wie folgt beschrieben:

„Das Gebiet umfasst zwei Teilbereiche im Zentrum der Stadt Bad Iburg. Der nördliche Teilbereich liegt zwischen Dörenberg und Grafensundern und folgt dem Kolbach von der Quelle bis zur Tegelwiese, während der westliche den Langen Berg, Kahlen Berg und Waldkurpark umfasst. Am Berührungspunkt beider Teilbereiche liegt die historische Altstadt und das Schloss und Kloster Iburg. Im Burgberg wurde im zweiten Weltkrieg ein Luftschutzstollen angelegt, jedoch nicht vollendet. Am Dörenberg befinden sich mehrere Steinbrüche, darunter der Benno-Steinbruch. Im westlich gelegenen Teilbereich sind historische Wölbäcker und Niederwaldrelikte erhalten. In allen Teilen des Gebiets finden sich zudem historische Grenzsteine verschiedener Epochen, welche von der politischen und territorialen Entwicklung zeugen.

Im Mittelalter stellte die Iburg die wichtigste Landesburg des Bistums Osnabrück da und war zeitweise sogar Residenz der Fürstbischöfe. Sie entstand im 11. Jh. auf einem steilen Bergkegel in der Nähe des Passes, über den die historische Wegeverbindung von Osnabrück nach Münster verlief. Aus diesem Grund befinden sich in der Umgebung zahlreiche Hohlwege und Wegespuren. Die Steine für den Bau der Iburg wurden im vom Bischof Benno II. angelegten Benno-Steinbruch gewonnen. Die etwas südlicher gelegene Kolbachquelle speiste früher die Wasserversorgung des Klosters. Neben diesen funktionalen Verbindungen zur Burg bestanden früher, noch ohne dichten Bewuchs, auch Sichtbeziehungen. In Blickrichtung Burgberg hebt sich dieser, vom Dörenberg aus gesehen, auch heute noch deutlich von der westfälischen Bucht im Hintergrund ab. Anstelle des Waldkurparks befand sich mit dem „Thiergarten“ im 17. Jh. ein Wildgehege, davon zeugt noch heute das Jagdschloss Freudenthal. (WULF & SCHLÜTER 2000; GREBING o. J.)“ (Landkreis Osnabrück, LRP 2023,

S. 231). Als wertgebende Merkmale werden folgende aufgezählt: Schloss und Kloster Iburg, Jagdschloss Freudenthal, Benno-Steinbruch, Hohlwege und Wegespuren, Wölbäcker, Niederwaldrelikte.

Das Plangebiet mit der Grünlandfläche befindet sich randlich dieser besonderen Kulturlandschaft im Übergang zu angrenzenden Siedlungsbereichen.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ Überplanung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) bzw. von kulturhistorischen oder besonders landschaftsbildprägenden Strukturelementen
- ⇒ Beeinträchtigung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) durch Verlärmung, Zerschneidung oder visuelle Überprägung
- ⇒ Beeinträchtigung von landschaftsbildspezifischen Schutzgebieten oder –objekten

Menschen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Bebauungsplan, Flächennutzungsplan, Regionales Raumordnungsprogramm

Im Ursprungsplan ist die Planfläche als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Entlang der westlichen Grünlandfläche verläuft ein geschotterter Fußweg, im Norden und Osten sind Trampelpfade vorhanden. Diese verbinden die östlichen Siedlungsbereiche mit den westlichen Waldflächen, die nach Südwesten in den Waldkurpark übergehen. Der Planbereich dient somit als Verbindungsweg zur siedlungsnahen Feierabenderholung.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

- ⇒ Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Emissionen
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von Wohn- und/oder Wohnumfeldflächen (inkl. siedlungsnaher Freiraum)
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismusinfrastruktur

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

Bestandsdaten, insb.: Angaben der Kommune und des Landkreises, Ortsbegehung

Kultur- oder sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. bekannt.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

- ⇒ Beeinträchtigung geschützter Denkmäler oder sonstiger schützenswerter Objekte / Bauten z.B. durch Verlust, Überplanung, Verlärmung, Beschädigung (Erschütterungen, Schadstoffe)
- ⇒ Beeinträchtigung von Sachgütern durch Überplanung

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

Bestandsdaten: Bestandsdaten der sonstigen Schutzgüter

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

- ⇒ Beeinträchtigung von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter.

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

Bestandsdaten: NLWKN-Map-Server, Angaben der UNB

Ca. 570 m südlich des Plangebietes liegt ein Teilgebiet des FFH-Gebietes 69 „Teutoburger Wald, Kleiner Berg“. Die nationale Unterschutzstellung des südlich der Holperdorper Straße (K 332) liegenden Langenberg erfolgte 2019 als Landschaftsschutzgebiet LSG-OS 57 „FFH-Gebiet Teutoburger Wald, Kleiner Berg“. Die Grünlandfläche/öffentliche Grünfläche des Plangebietes steht in keinem funktionalen Zusammenhang zum FFH-Gebiet, vorhabenbedingte Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Weitere Natura 2000 Gebiete sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

- ⇒ Beeinträchtigungen des europäischen Netzes Natura 2000

Auswirkungen auf die Schutzgüter aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zugelassenen Vorhaben bei schweren Unfällen oder Katastrophen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7j BauGB)

Bestandsdaten: Bestandsdaten der sonstigen Schutzgüter, Festsetzungen des Bebauungsplans

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

- ⇒ Beeinträchtigung der Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen.

V. Anlage

A. Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG)

Es folgt eine vorläufige Eingriffs- und Kompensationsermittlung.

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen bzw. der angetroffenen Nutzungen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgen anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA 2016).

A.1. Eingriffsflächenwert

Der Eingriffsflächenwert ergibt sich aus der Multiplikation der einzelnen Flächengrößen mit dem jeweiligen Wertfaktor.

Bestand	Flächengröße (m ²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffsflächenwert (WE)
Parkfläche / Intensivgrünlandfläche	6.620	1,3	8.606
Ziergebüsch	60	1,0	60
Unbefestigte Wege	205	1,0	205
Gesamt:	6.885		8.871 WE

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **8.871 Werteinheiten**.

A.2. Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

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

Übersicht der geplanten Maßnahmen

Maßnahme	Flächengröße (m ²)	Wertfaktor (WF)	Kompensationswert (WE)
Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung) Fläche insgesamt: 6.120			
- Versiegelung (60 %)	3.672	0	0
- Freiflächen (40 %)	2.448	1,0	2.448
Verkehrsflächen	765	0	0
Gesamt:	6.885		2.448 WE

Im Bereich des Bebauungsplanes wird ein künftiger Flächenwert von ca. **2.448 Werteinheiten** erzielt.

A.3. Ermittlung des Kompensationsdefizits

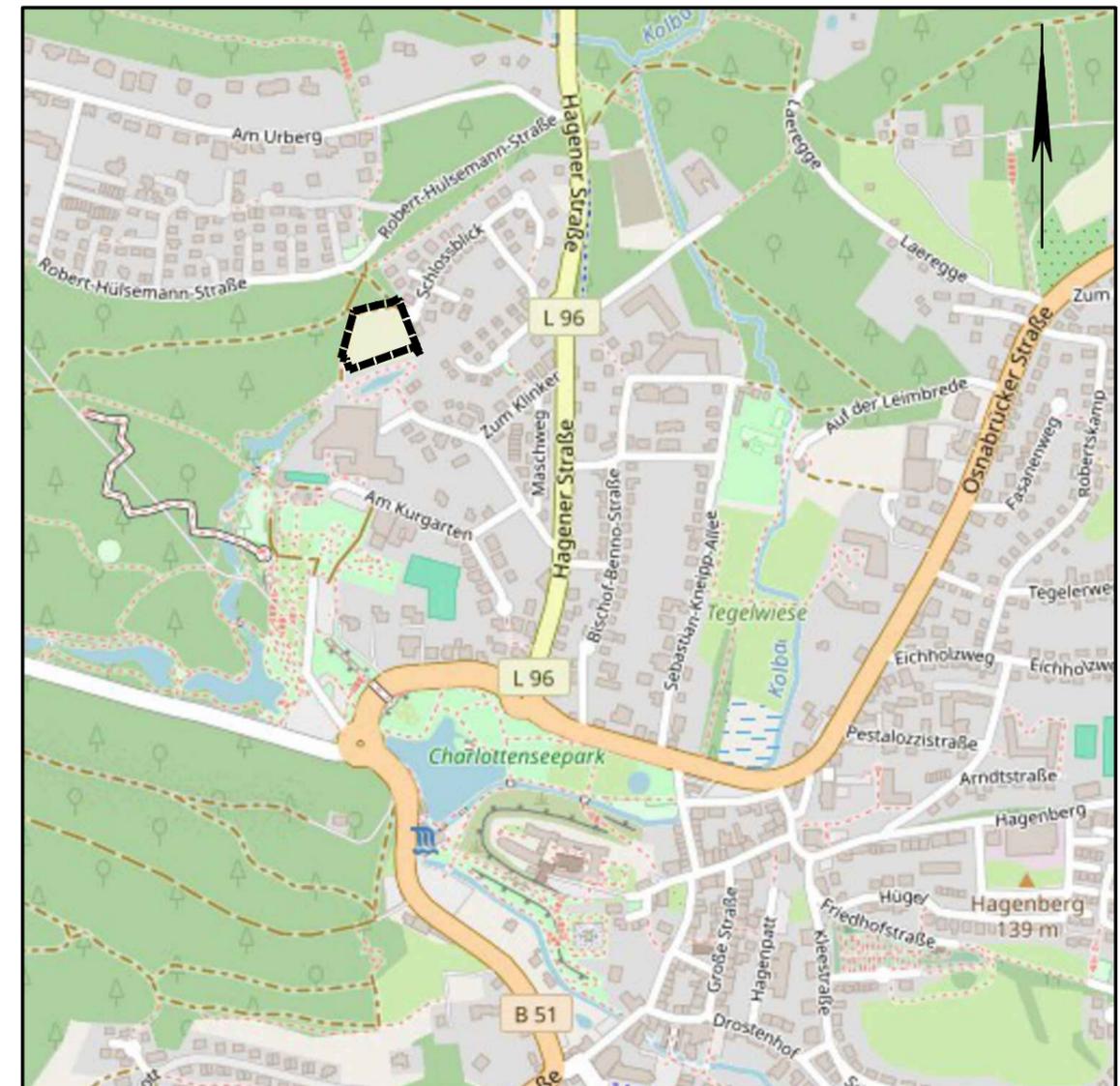
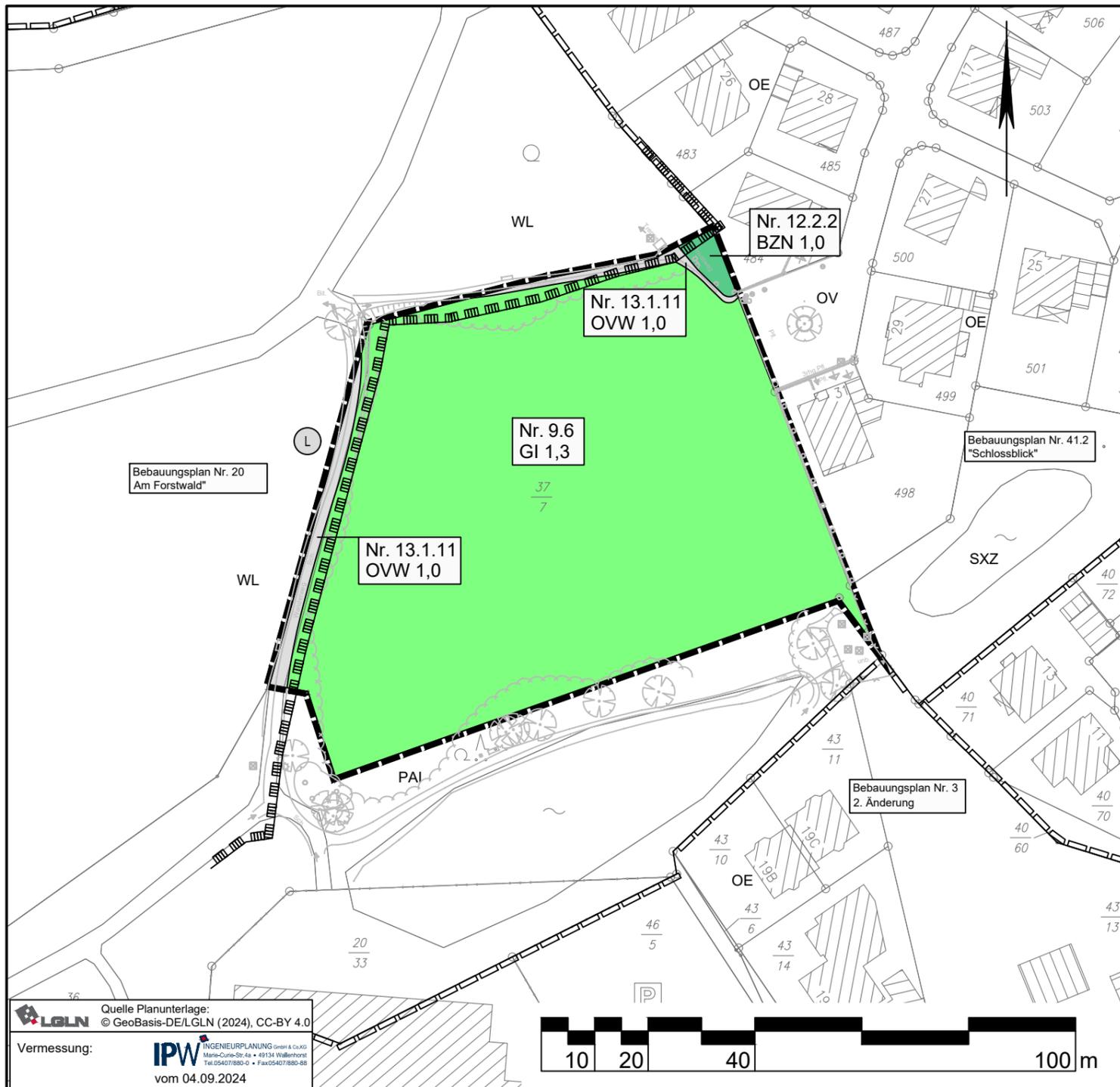
Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem geplanten Flächenwert gegenübergestellt.

Eingriffsflächenwert	-	Geplanter Flächenwert	=	Kompensationsdefizit
8.871 WE	-	2.448 WE	=	6.423 WE

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **6.423 Werteinheiten** besteht.

B. Bestandsplan

Bestandsplan zum Plangebiet sh. nächste Seite.



Übersichtskarte M. 1:10.000

© OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	 IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88	Datum	Zeichen	
		bearbeitet	01.2025	Mr
		gezeichnet	01.2025	Me/KH
		geprüft	01.2025	Hue
Wallenhorst, 27.01.2025		freigegeben	27.01.2025	Boe

Pfad: H:\B_IBURG\222370\PLAENE\UP\up-be_01.dwg(Bestandsplan)



Stadt Bad Iburg

Bebauungsplan

"Schlossblick II"

gleichzeitig 48. FNP-Änderung

Bestandsplan zum Scoping Maßstab 1:1.000

Legende

- Geltungsbereich
- Nr. 9.6 Erläuterung sh. Text
- GI 1,3 Wertfaktor
- L Landschaftsschutzgebiet
- Unbefestigter Weg/ Trampelpfad

Nachrichtliche Darstellung:	
Weitere Biotoptypen außerhalb des Geltungsbereichs	
WL (1.5)	Bodensaurer Buchenwald
SXZ (4.22.9)	Regenrückhaltebecken
PAI (12.8.2)	Intensiv gepflegter Park
OV (13.1)	Versiegelte Fläche

Nr.	Biotoptyp	Code
	9.6 Artenarmes Intensivgrünland	GI
	12.2.2 Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten	BZN
	13.1.11 Unbefestigter Weg/ Trampelpfad	OVW