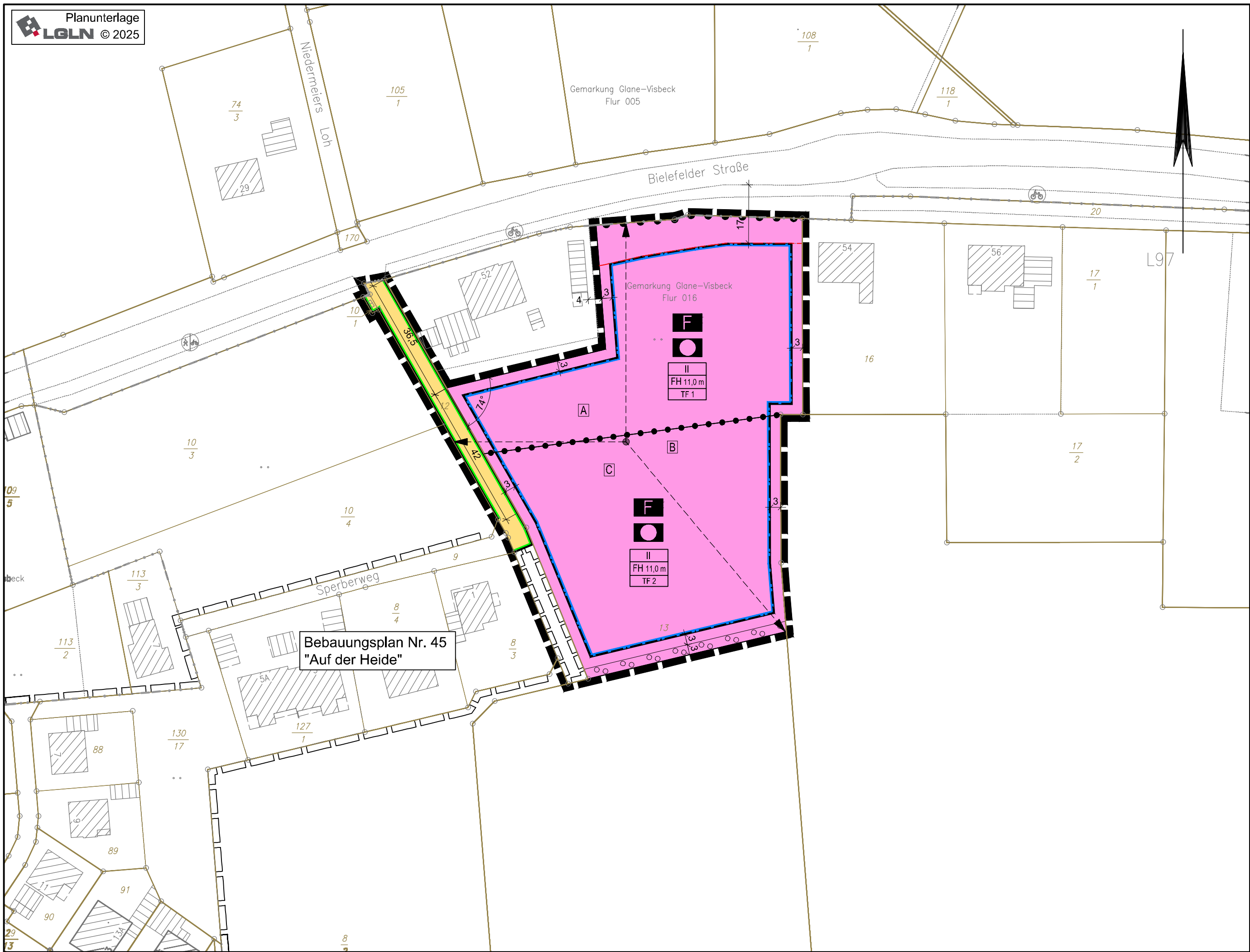




1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauGB

1.1 Emissionskontingente gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO

Im Plangebiet sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Fläche TF 1: LEK = 64 dB(A) / 49 dB(A) pro qm tags/nachts
Fläche TF 2: LEK = 60 dB(A) / 45 dB(A) pro qm tags/nachts

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis C erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente:

Sektor	Anfang	Ende	EK, zus, T	EK, zus, N
A	270,0	0,0	2	2
B	0,0	140,0	0	0
C	140,0	270,0	0	0

Anfang/Ende in Winkelgrad, EK, zus, T/N in dB

Als Referenzpunkt für die Richtungssektoren gelten folgende UTM-Koordinaten: X: 32436075,93 / Y: 5777658,51

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel Lrj den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgröße).

1.2 Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist die Errichtung einer Feuerwehration und eines Bauhofes zulässig.

1.3 Höhenlage der Gebäude gem. § 9 Abs. 3 BauGB

Die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss darf eine Höhe von 100,50 m über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten.

1.4 Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Die Gebäude dürfen eine Gesamthöhe von 11,00 m über der Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss nicht überschreiten. Untergeordnete Bauteile wie Lüftungsanlagen, Antennen und PV/Solaranlagen dürfen darüber hinausragen.

1.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine 1 reihige Hecke aus naturraumtypischen Bäumen und Sträuchern der nachfolgenden Artenliste zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Artenliste als Vorschlagsliste für Bepflanzungsmaßnahmen

Baumarten:

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Holz-Apfel	<i>Malus sylvestris</i>
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Weide	<i>Salix spec.</i>

Straucharten:

Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Ohr-Weide	<i>Salix aurita</i>
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

1.6 Photovoltaikanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB

Die Dachflächen sind zu 80 % für die Errichtung von PV-Anlagen bei Neubauten zu nutzen.

1.7 Eingriffsregelung - Zuordnung der Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Der Bebauungsplan verursacht bei seiner Realisierung Eingriffe in Natur und Landschaft, die auszugleichen sind (10.072 Werteinheiten). Dazu steht folgende externe Fläche zur Verfügung:

- Gemarkung Bad Iburg, Flur 1, Flurstücke 117/2, und 120/4

Diese Ausgleichsmaßnahmen sind den Eingriffsflächen innerhalb des Plangebiets vollständig zugeordnet.

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

2.1 Artenschutz

Baufeldräumung:

Die Baufeldräumung (Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden und Beseitigen sonstiger Vegetationsstrukturen) und das Abschieben von Oberboden sind nach Abschluss der Brutzeit und vor Beginn der neuen Brutzeit der Vögel (also zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar) durchzuführen.

Baumfällarbeiten:

Notwendige Baumfällarbeiten und das Beseitigen von Gehölzen sind in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar durchzuführen.

Für den Fall, dass die Baufeldräumung, Baumfällarbeiten oder das Abschieben von Oberboden außerhalb der o.g. genannten Zeiträume erfolgen sollen, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche / Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) hinsichtlich des Vorkommens von aktuell besetzten Vogelnestern / befolegten Baumhöhlungen und eines eventuellen Besatzes mit Individuen der Artgruppe Fledermäuse zu überprüfen. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern / befolegten Baumhöhlungen oder Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

2.2 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammlungen, 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 Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück gemeldet werden.

2.3 Kampfmittelbeseitigung:

Es besteht ein allgemeiner Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

2.4 Bauverbotszone gem. § 24 NStRG

Innerhalb der Bauverbotszone gemäß § 24 NStRG (hier ausnahmsweise 17,0 m vom Fahrbahnrand gemessen) sind bauliche Anlagen, wie z. B. Garagen, Carports, Gartenhäuser o. ä., nicht zulässig. Gleiches gilt für Erdbewegungen größeren Umfangs (Abgrabungen oder Aufschüttungen).

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Bad Iburg diesen Bebauungsplan Nr. 99 "Feuerwehrstandort Glane", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bad Iburg, den (SIEGEL)
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Iburg hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Iburg, den
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Glane-Visbeck, Flur 16

Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © September 2025

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.07.2025). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den

Geschäftsnachweis: L4-0268/2025



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
- Katasteramt Osnabrück - (Dienstsiegel)

Veröffentlichung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Iburg hat in der Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Bad Iburg, den
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Iburg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§10 BauGB), sowie die Begründung beschlossen.

Bad Iburg, den
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 99 "Feuerwehrstandort Glane" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

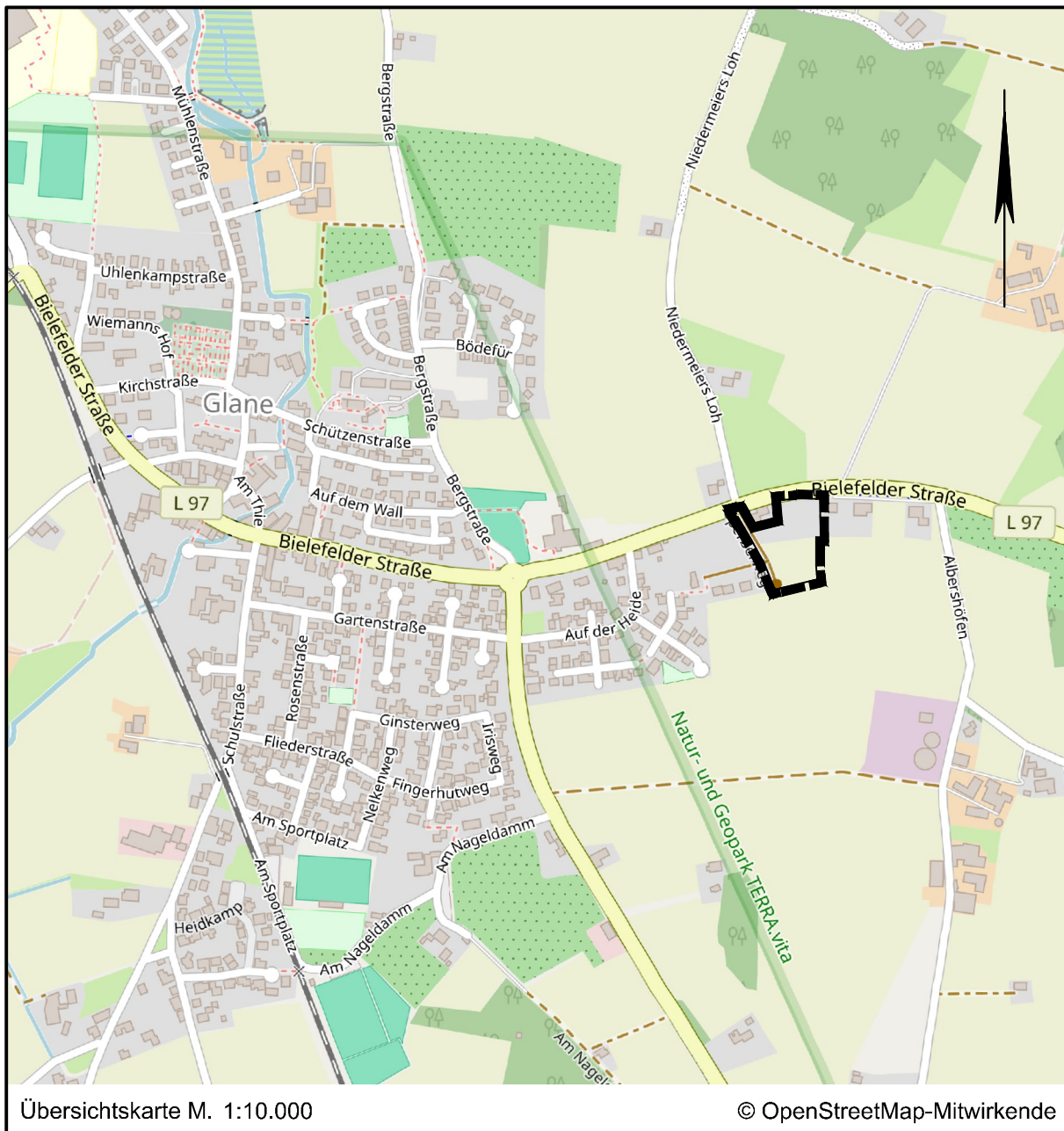
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Bad Iburg, den
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Bad Iburg, den
Bürgermeister

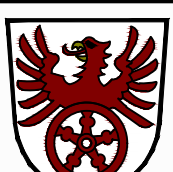


Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:  INGENIEURPLANUNG GIERH & GÖLKS Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-98 Wallenhorst, 17.06.2026		Datum	Zeichen
	bearbeitet	06.2026	Kr
	gezeichnet	06.2026	Hd
	geprüft		
	freigegeben		

Wallenhorst, 17.06.2026

Plat: H:\B_IBURG\226232\PLAENE\BP\bp_bplan-99_05.dwg(B-Plan)



Stadt Bad Iburg
Bebauungsplan Nr. 99
"Feuerwehrstandort Glane"

Entwurf

Maßstab 1:1.000

Revisionsdatum: 17.06.2026

Speicherdatum: 17.06.2026