



**STADT
BAD IBURG**

LANDKREIS OSNABRÜCK

Flächennutzungsplan, 49. Änderung

UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB
(Bestandteil der Begründung zur FNP-Änderung)

Projektnummer: 225232
Datum: 17.06.2026

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS	4
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	4
1.2	Aufgabenstellung und Scoping	5
1.3	Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes	5
1.4	Regenerative Energien und Nutzung von Energie	6
2	UNTERSUCHUNGSMETHODIK UND FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES	6
2.1	Untersuchungsmethodik	6
2.2	Fachziele des Umweltschutzes.....	8
3	BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG.....	9
3.1	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB)	9
3.2	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)	10
3.3	Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)	13
3.4	Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)	14
3.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs.6 Nr.7d BauGB).....	15
3.6	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB)	15
3.7	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB).....	15
3.8	Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7j BauGB)	15
4	WIRKUNGSPROGNOSE	16
4.1	Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens.	16
4.1.1	Methodische Vorgehensweise	16
4.2	Beschreibung der Umweltauswirkungen	18
4.2.1	Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	18
4.2.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	19
4.2.3	Fläche.....	20
4.2.4	Boden	21
4.2.5	Wasser	22
4.2.6	Klima und Luft	23
4.2.7	Landschaft.....	23
4.2.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	24
4.2.9	Europäisches Netz – Natura 2000	24
4.3	Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter	24
4.4	Wechselwirkungen.....	26
4.5	Weitere Umweltauswirkungen	27
5	UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN	29
6	MONITORING	32
7	STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG)	32
8	DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT	32
9	DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN	32

10	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	33
11	ANHANG	34
11.1	Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter	34
11.2	Literatur- und Quellenverzeichnis	35
11.2.1	Gesetze	35
11.2.2	Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw.	35
11.2.3	Sonstige Quellen	35
11.3	Eingriffs- und Kompensationsermittlung	37
11.3.1	Eingriffsflächenwert	37
11.3.2	Maßnahmen innerhalb des Plangebietes	38
11.3.3	Ermittlung des Kompensationsdefizits	38
11.3.4	Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes	38
11.4	Bestandsplan	41

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen	16
Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (Kaiser 2013, aktualisiert nach KAISER 2004)	17
Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter	24

Wallenhorst, 17.06.2026

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. (FH) Urte Vierkötter
Dipl.-Biol. Andreas Meyer

Wallenhorst, 17.06.2026

Proj.-Nr.: 225232

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 9001-2008

1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Anlass und Angaben zum Standort

Die Stadt Bad Iburg beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Feuerwehrstandort Glane“, zukünftige Versorgungsprobleme im Bereich der Feuerwehr und der Instandhaltung von städtischem Eigentum, speziell in den südlich gelegenen Stadtteilen gar nicht erst aufkommen zu lassen. Aus diesem Grunde wird ein neues Feuerwehrhaus in Kombination mit einem Standort des Bauhofes errichtet werden. Durch die direkte Lage an der L 97 „Bielefelder Straße“ ist die Erreichbarkeit vornehmlich der Ortsteile Glane und Sentrup hervorragend gegeben.

Das Plangebiet befindet sich östlich der Ortslage Glane direkt östlich des zusammenhängenden Siedlungsbereichs von Bad Iburg. Derzeit wird die Fläche im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzt.



Übersichtsplan ohne Maßstab (© Umweltkarten Niedersachsen)

Die hier zu betrachtende 49. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren durchgeführt. Hier wird der Geltungsbereich als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und öffentliche Verwaltung dargestellt.

Die Flächennutzungsplanänderung weist eine Größe von ca. 1,0 ha auf. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist praktisch die gleiche Abgrenzung auf, schließt jedoch die Straßenverkehrsfläche im Westen mit ein).

1.2 Aufgabenstellung und Scoping

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Besonderer Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht. Der Umweltbericht umfasst die nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden die verschiedenen Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Über die folgenden Schutzgüter können diese Belange erfasst werden: Mensch (inkl. Gesundheit), Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Kulturgüter / sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern. Des Weiteren sind die Auswirkungen auf die Umweltbelange, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, zu berücksichtigen.

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 ergeben sich aus der Anlage zum BauGB, wobei nach § 2 BauGB die Gemeinde mit den Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) für jeden Bebauungsplan festlegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Dieses Vorgehen wird Scoping genannt. Die Behörden wurden im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der Planung und den beabsichtigten Untersuchungen unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die in diesem Rahmen eingegangenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt.

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

Der parallel in Aufstellung befindliche B-Plan Nr. 99 sieht folgende Nutzungen vor:

Fläche insgesamt (Geltungsbereich B-Plan):	12.079 m²
- Fläche für Gemeinbedarf	9.492 m ²
- Straßenverkehrsfläche	547 m ²

Flächennutzungen im B-Plan-Geltungsbereich	Größe in m²	Faktor	Neuversiegelung in m²
Fläche für Gemeinbedarf	9.492	0,8	7.594 m ²
Verkehrsflächen, vorhanden	431	vorhanden	0 m ²
Verkehrsflächen, geplant	116	1,0	116 m ²
Versiegelung			7.710 m²

Die in Zukunft zusätzlich zulässige Versiegelung ergibt sich aus der leichten Anpassung der bereits vorhandenen Verkehrsflächen (116 m²) und aus der Versiegelung im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf (7.594 m²). Insgesamt ergibt sich eine maximal mögliche Neuversiegelung von ca. 7.710 m².

Die **49. FNP-Änderung** sieht für den gleichen Bereich Flächen für Gemeinbedarf vor. Die Straßenverkehrsflächen im Westen des B-Plan-Geltungsbereiches sind nicht Bestandteil der FNP-Änderung. Aufgrund der größeren Detailschärfe wird bei der Eingriffs- und Kompensationsermittlung in diesem Umweltbericht (sh. Kap. 11.3) auf die Festsetzungen des B-Planes zurückgegriffen.

1.4 Regenerative Energien und Nutzung von Energie

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 Abs. 5 BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei „soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“ Die Belange des Klimaschutzes sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

Zur Berücksichtigung der Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung wird darauf verwiesen, dass gem. § 32a NBauO der Einsatz von Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung verpflichtend geregelt wird und diese Regelungen auch für den vorliegenden Bebauungsplan gelten.

2 Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes

2.1 Untersuchungsmethodik

Bestandsbeschreibung und –bewertung

Gemäß der Anlage 1 Punkt 2. des BauGB umfasst der Umweltbericht u.a. eine Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile.

In den Kapiteln 3 bis 3.6 erfolgt diese Bewertung jeweils schutzgutspezifisch, wobei ein besonderes Gewicht auf die Herausstellung der Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung gelegt wird (Methode der Bewertung). Im Rahmen der Bestandsbeschreibung und -bewertung werden ebenfalls **Vorbelastungen** berücksichtigt.

Wirkungsprognose

Gleichfalls hat der Umweltbericht gem. Anlage 1 Pkt. 2.b) zum BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (→ Status-Quo-Prognose, vgl. Kap. 7) und bei Durchführung der Planung (→ Auswirkungsprognose, vgl. Kap. 4) zu enthalten. Hierzu erfolgt eine Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass je wertvoller oder je empfindlicher ein Umweltbereich (↔ Funktionsbereiche mit besonderer Bedeutung) ist und je stärker ein Wirkfaktor in diesem Bereich ist, desto sicherer ist von einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung auszugehen.

Wirkfaktoren

Bei der Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auf deren Wechselwirkungen zu unterscheiden.

Im Anhang (Kapitel 11.1) sind die potentiellen Beeinträchtigungen auf die verschiedenen Umweltgüter aufgelistet. In den jeweiligen Schutzgutkapiteln werden die planungsrelevanten Beeinträchtigungen behandelt.

Umweltmaßnahmen

Zu den umweltrelevanten Maßnahmen gehören:

- Vermeidungsmaßnahmen (inkl. Schutzmaßnahmen),
- Verminderungsmaßnahmen,
- Ausgleichsmaßnahmen (inkl. Ersatzmaßnahmen) bzw.
- Maßnahmen zur Wiederherstellung betroffener Funktionen

Monitoring

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z.B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitoring liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren (STÜER B. & SAILER A. 2004).

Des Weiteren hat gemäß § 4c im Zuge des Monitorings auch eine Überwachung der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen gemäß § 1a Absatz 3 Satz 2 (Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich) und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 (externe Kompensationsmaßnahmen) zu erfolgen.

Alternativen

Gemäß Punkt 2d der Anlage zu § 2 Abs.4 BauGB sind im Planungsprozess anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) zu berücksichtigen. Hierunter fallen alternative Bebauungskonzepte (inkl. Begründung zur Auswahl aus Umweltsicht) unter Berücksichtigung des Planungsziels sowie des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes. Die Angaben zu den Planungsalternativen können dem Kapitel 8 entnommen werden.

2.2 Fachziele des Umweltschutzes

Konkretere Zielvorstellungen ergeben sich aus der >Räumlichen Gesamtplanung< und aus der >Landschaftsplanung<¹.

Räumliche Gesamtplanung

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):

Das Plangebiet schließt sich nach der wirksamen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2025 für den Landkreis Osnabrück unmittelbar an das zentrale Siedlungsgebiet der Stadt Bad Iburg an. Die zentralen Siedlungsgebiete stellen die räumliche Konkretisierung der zentralen Orte dar. Ihre Festlegung dient der allgemeinen räumlichen Konzentration und Bündelung von zentralörtlichen Angeboten und Einrichtungen. Die Konzentration der zukünftigen Siedlungsentwicklung soll in diesen Bereichen erfolgen. Durch den unmittelbaren Anschluss an diesen Bereich wird diesen Zielen mit vorliegender Planung gefolgt.

Für das Plangebiet selbst legt das RROP sowohl ein Vorsorgegebiet Landwirtschaft – auf Grund hohen Ertragspotenzials als auch – auf Grund besonderer Funktion fest. Aufgrund der hohen Bedeutung des neuen Feuerwehrstandortes für die Allgemeinheit ist die Ausweisung einer Baufläche trotz dieser Darstellungen im RROP vertretbar und gerechtfertigt.

Betreffend das nördlich angrenzende Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung (L 97) ist auf den Grundsatz des LROP, Abschnitt 2.1, Ziffer 09 hin, wonach u.a. bei vorhandenen Belastungen durch Lärm technische Maßnahmen zum Schutz herangezogen werden sollen. Dies wird durch entsprechende Festsetzungen im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 99 berücksichtigt. Als Grundlage hierfür ist ein schalltechnischer Fachbeitrag erarbeitet worden (siehe Anlage zur Begründung).

Die L 97 ist ebenfalls als Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg festgesetzt. Die Durchgängigkeit des Weges ist auch nach Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr gewährleistet.

Flächennutzungsplan (FNP):

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Bad Iburg stellt für das Plangebiet „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. In Nordsüdrichtung ist eine (ehemals) geplante Straßenverkehrsfläche dargestellt. Hierbei handelte es sich um die geplante neue Bundesstraße (B 51), für die in der Zwischenzeit eine weiter östlich verlaufende Trasse vorgesehen ist.

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans wird der Geltungsbereich als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und öffentliche Verwaltung dargestellt.

Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (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 dieses Umweltberichts berücksichtigt.

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

- In der Karte 1 „Arten und Biotope“ wird das Intensivgrünland (Biotop 9.6. GI) als Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung und das übrige Plangebiet und die Umgebung als Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung dargestellt.
- Gemäß der Karte 2 „Landschaftsbild“ liegt das Plangebiet innerhalb der Landschaftsbildeinheit 8.5 „Rothenfelder Vorland“ mit mittlerer Bedeutung.
- Die Karte 3a.1 „Besondere Werte von Böden“ stellt für das Plangebiet „Böden mit hoher Bodenfruchtbarkeit“ und „Böden von kulturgeschichtlicher Bedeutung - Plaggenesch“ dar. Die Karte 3a.2 „Bodenfunktionsbewertung“ stellt für das Plangebiet eine regional hohe Schutzwürdigkeit dar.
- Die Karte 3b „Wasser- und Stoffretention“ zeigt für den südlichen Teil des Geltungsbezirks eine besondere Funktionsfähigkeit aufgrund einer hohen Grundwasserneubildung bei geringer bis mittlerer Austauschhäufigkeit des Bodenwassers / Nitratauswaschungsgefährdung.
- Gemäß Karte 4 „Klima und Luft“ liegt das Plangebiet in einem „Emissionsbereich, potenziell (Gewerbe-/Industrie 500m)“. Bei dem Emittenten handelt es sich um eine südöstlich befindliche Biogasanlage.
- Gemäß Zielkonzept (Karte 5a) liegt das Plangebiet in einem Bereich mit „Umweltverträglicher Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“. In der Karte Biotopverbund (Karte 5b) ist das Plangebiet nicht aufgeführt.
- In der Karte 6 „Umsetzung“ sind die Landschaftsschutzgebiete im Umfeld dargestellt (vgl. Auswertung Umweltportal Landkreis Osnabrück, Kap. 3.2).

Landschaftsplan (LP):

Für die Stadt Bad Iburg liegt kein Landschaftsplan vor.

3 Bestandsaufnahme und -bewertung

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

Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich ein Grundstück mit Wohnbebauung. Dieses hat eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Mensch. Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur ist nicht vorhanden. Durch das vorliegende Vorhaben sind zusätzliche Schallemissionen zu erwarten und Schallimmissionen (Straßenverkehrslärm) zu berücksichtigen. Diesbezüglich wurde zum B-Plan ein Fachbeitrag Schallschutz (RP-SCHALTECHNIK 2026) erarbeitet.

Gemäß Karte 4 „Klima und Luft“ des LRP liegt das Plangebiet in einem „Emissionsbereich, potenziell (Gewerbe-/Industrie 500m)“. Bei dem Emittenten handelt es sich um eine südöstlich befindliche Biogasanlage.

Das rechtskräftige RROP 2025 stellt die L 97 als Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg fest.

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

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

Ergebnis der Biotoptypenerfassung:

Die Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wurde im Juli 2025 auf der Grundlage der zur Biotoptypenkartierung Niedersachsens erarbeiteten Methodik nach v. DRACHENFELS (2021) durchgeführt.

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA 2016)².

Die Bestandsdarstellung (vgl. Anhang Kap. 11.4) enthält die jeweiligen Buchstabenkombinationen der Biotoptypen (Codes) und eine fortlaufende Biotoptypennummerierung.

2.13.1a Einzelbaum HBE Wertfaktor 1,8

Einzelner alter Apfelbaum, teilweise morsche Äste und Astabbrüche und eine kleine offensichtliche Höhlung. Das Gehölz weist einen Stammdurchmesser von ca. 30 cm auf und scheint abgängig zu sein.

2.13.1b Einzelbaum HBE Wertfaktor 2,2

Einzelner alter Kirschbaum, mit einem Stammdurchmesser von ca. > 100 cm und einem großen Astabbruch.

9.6 Artenarmes Intensivgrünland GI Wertfaktor 1,3

Im nördlichen Plangebiet befindet sich eine kleinere 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 (keine aktuelle Beweidung festgesetzt) genutzt.

10.4 Verkehrsgrün UH Wertfaktor 1,2

Die Straße im Westen des B-Plan-Geltungsbereiches (nicht Bestandteil der FNP-Änderung) wird von Verkehrsgrün gesäumt. Bei diesen Randstreifen handelt es sich vorwiegend um einen häufig kleinflächigen Wechsel verschiedener Brachestadien des Grünlandes, mit einem hohen Anteil von Ruderalarten, beziehungsweise Stickstoff- und Störungszeigern.

11.1 Acker A Wertfaktor 1,2

Ackerfläche im südlichen Plangebiet, als Teil einer weiter in südliche Richtungen sich fortsetzenden Ackernutzung. Keine Strukturelemente und kaum ausgeprägte Krautsäume.

² Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück hat der IPW in einer Mail vom 03.02.2026 mitgeteilt, dass das in der Zwischenzeit vorliegende überarbeitete Osnabrücker Kompensationsmodell aus dem Jahr 2025 bei allen Planungen mit einem Aufstellungsbeschluss nach dem 01.01.2026 anzuwenden ist. Laufende Planungen mit einem weiter zurückliegenden Aufstellungsbeschluss (wie die vorliegende Planung) können nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell von 2016 zu Ende geführt werden.

Laut NIBIS-Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (NIBIS-Kartenserver 2025a, sh. Kap. 3.3) steht im Plangebiet und weiterem Umfeld der Bodentyp „Mittlerer Brauner Plaggenesch unterlagert von Parabraunerde“ an. Aus diesem Grund wird der Wertfaktor der Ackerfläche um 0,2 (von 1,0 auf 1,2) angehoben.

12.6 Hausgarten PH

ohne Bewertung

Die im Untersuchungsgebiet liegenden Hausgartenflächen sind hauptsächlich durch Ziergehölze und Zierhecken (Koniferen, Laubgehölze) sowie Scherrasen mit geringem Anteil an heimischer Flora gekennzeichnet. Innerhalb der Hausgartenfläche auf dem östlichen Teil des Wohngrundstücks stocken mehrere ältere Laubgehölze (Walnuss, Eiche und Linde, mit Stammdurchmessern, teils deutlich über 30 cm). Bei den weiteren Gehölzen in diesem Bereich handelt es sich um jüngere Anpflanzungen (Hecke, Zier-/ und Obstgehölze). Das Grundstück ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht von Veränderungen betroffen, sondern wird lediglich planungsrechtlich gesichert.

13.1 Versiegelte Fläche OV

Wertfaktor 0,0

Asphalтиerte Straße im westlichen B-Plan-Geltungsbereich.

Angrenzende Bereiche

Das Plangebiet liegt im östlichen Randbereich von Glane. Im Norden liegt die L 97 „Bielefelder Straße“ an die sich landwirtschaftliche Nutzflächen und einzelne bebaute Grundstücke anschließen. In der Straßenparzelle der „Bielefelder Straße“ stehen zwei ältere Linden mit Stammdurchmessern in 1 m Höhe von ca. 80 cm. Nach Osten befinden sich südlich der „Bielefelder Straße“ mehrere Wohngrundstücke und landwirtschaftliche Nutzflächen. Südlich liegt eine größere Ackerfläche. Im Westen liegt eine intensiv genutzte Grünlandfläche und weitere Wohngrundstücke.

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 Liste Pflanzen- und Tierarten / Rote Liste Biotoptypen
- Faunistische Funktionsbeziehungen/ Faunapotenzial/ Artenschutzrechtlich relevante Arten
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

Rote Liste Pflanzen- und Tierarten / Rote Liste Biotoptypen:

Offizielle Angaben zu konkreten Vorkommen von gefährdeten Arten der Roten Listen liegen nicht vor und wurden der Kommune auch nicht im Rahmen der Behördenanhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB (vgl. Kapitel 1.2) mitgeteilt.

Im Ergebnis einer faunistischen Potenzialbetroffenheitsanalyse im Jahre 2026 (IPW 2026) werden für die Eingriffsflächen keine Brutvogelvorkommen erwartet, die in der Roten Liste Deutschlands oder Niedersachsens gelistet sind. Innerhalb des Plangebiets existiert aufgrund vorhandener älteren Gehölzstrukturen ein mögliches Quartierpotenzial für Fledermausarten, welche in der Roten Liste geführt werden, weiterhin können Teilflächen eventuell zu bestimmten Jahreszeiten eine Funktion als Teilnahrungshabitat für Fledermausarten haben, welche in der Roten Liste geführt werden. Die Ausprägung des Plangebietes bietet diesen Arten aber

mit hoher Wahrscheinlichkeit kein geeignetes Nahrungsbiotop mit besonderer Bedeutung. Genauere Daten hierzu gibt es nicht. Mögliche Betroffenheiten dieser Arten werden im Artenschutzbeitrag (IPW 2026) überprüft.

Im Rahmen der Biotoptypenkartierung ergaben sich keine zufälligen Funde von Arten der Roten Listen.

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotential / Artenschutzrechtlich relevante Arten:

Offizielle Angaben zu konkreten Vorkommen streng geschützter Arten bzw. artenschutzrechtlich relevanter Arten liegen für den Bereich des Plangebietes nicht vor. Gemäß dem Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung sind im zu betrachtenden Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld keine bedeutenden Flächen für die Fauna vorhanden (s. u.).

Die vorhandenen Biotopstrukturen stellen grundsätzlich Lebensräume für Tiere mit geringer bis mittlerer Bedeutung dar, faunistische Funktionsbeziehungen oder Funktionsräume besonderer Bedeutung sind für die Flächen des Plangebietes nicht bekannt und auch nicht zu prognostizieren.

Die intensive Nutzung und anthropogen Überformung der im Plangebiet vorhandenen Flächen/ Strukturen (Intensivgrünland, Ackerfläche), der Betrieb der bestehenden angrenzenden Wohnbereiche/ Siedlungsbereiche und insbesondere der Betrieb der unmittelbar nördlich verlaufenden L 97 „Bielefelder Straße“ sind als Beeinträchtigung/ Vorbelastung (Lärm, visuelle Beeinträchtigung, Kollisionsgefahr) faunistischer Habitatqualitäten, einzustufen.

Ältere Laubbäume (BHD > 30 cm) bieten prinzipiell Potenzial als Quartierstandort (Fortpflanzungs- / Ruhestätte) für Fledermäuse. Teilbereiche des Plangebietes könnten aufgrund des Vorkommens von älteren Gehölzen eventuell zu bestimmten Jahreszeiten eine Funktion als Teilnahrungshabitat für Fledermausarten haben. Dieses wird aber keine besondere Bedeutung aufweisen, da es sich nur um einen sehr kleinen Bereich im sehr großen Funktionsraum einer Kolonie handeln kann, der in der Regel mehrere Quadratkilometer umfasst.

Im Jahre 2026 erfolgte zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach den §§ 44 ff. BNatSchG sowie zur faunistischen Bewertung des Plangebietes eine faunistische Potenzialanalyse zum Vorkommen von Brutvögeln (IPW 2026). Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass im vom unmittelbaren Eingriff betroffenen Untersuchungsgebiet (soweit Projektwirkungen zu erwarten sind) keine Brutvorkommen von Vogelarten mit „besonderer Planungsrelevanz“ zu erwarten sind. Das Plangebiet weist auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse lediglich eine geringe bis allgemeine Bedeutung für die Brutvogelfauna auf. Im Artenschutzbeitrag werden die Ergebnisse dieser Prüfungen und Untersuchung bewertet. Diese Angaben können dem Artenschutzbeitrag (IPW 2026) entnommen werden.

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Sichtung des Map-Servers der Umweltverwaltung (NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN 2025) sowie des digitalen Umweltatlas des Landkreises Osnabrück (LANDKREIS OSNABRÜCK 2024) liefert folgende Ergebnisse für das Plangebiet:

- Laut Umweltatlas des Landkreises beginnt nördlich der „Bielefelder Straße“ das Landschaftsschutzgebiet LSG OS 49 „Teutoburger Wald - Pufferzone“. In einem Abstand von ca. 185 m östlich und 280 m südlich des Plangebietes beginnt das Landschaftsschutzgebiet LSG OS 01 „Naturpark Nördlicher Teutoburger Wald - Wiehengebirge“ (ohne Zonierung).
- Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks NP NDS 04 „Nördlicher Teutoburger Wald - Wiehengebirge“.

- Darüber hinaus sind gemäß Kartenservern im näheren Umfeld keine Schutzgebiete vorhanden.
- Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- oder Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung werden im Map-Server der Umweltverwaltung nicht für das Plangebiet und seine Umgebung dargestellt.

3.3 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

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 RROP 2025 konkretisiert.

Das Plangebiet besteht derzeit aus unversiegelten, vornehmlich landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Boden

Laut NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (NIBIS-Kartenserver 2025a) steht im Plangebiet und weiterem Umfeld der Bodentyp „Mittlerer Brauner Plaggenesch unterlagert von Parabraunerde“ an. Dieser ist aufgrund seiner kulturgeschichtlichen Bedeutung und aufgrund seiner hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (NIBIS-KARTENSER 2025b) des LBEG dargestellt.

Die Karte 3a.1 „Besondere Werte von Böden“ des Landschaftsrahmenplanes (2023) stellt für das Plangebiet eine regional hohe Schutzwürdigkeit dar.

Nach dem Geodatenserver des Landkreises Osnabrück (Stand: August 2025) befinden sich innerhalb des Plangebiets weder Altstandorte noch Altablagerungen. Auch für das nahegelegene Umfeld liegen keinerlei Hinweise auf Altlasten vor.

Wasser

Oberflächengewässer: Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Grundwasser: Das Plangebiet und sein Umfeld liegen gemäß NIEDERSÄCHSISCHEN UMWELTKARTEN (2025) im Bereich des Grundwasserkörpers „Niederung der Oberen Ems „Sassenberg/Versmold“) mit einem guten mengenmäßigen, jedoch schlechten chemischen Zustand entsprechend der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL). Gemäß NIBIS-Kartenserver (NIBIS-KARTENSER 2025c) liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet bei 400-450 mm/a und ist damit sehr hoch. Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine wird als gering (NIBIS-KARTENSER 2025d) und das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten als „mittel“ angegeben (NIBIS-KARTENSER 2025e). Insgesamt betrachtet liegt

demnach eine geringe bis mittlere Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit vor.

Der LRP (2023) zeigt in seiner Karte 3b „Wasser- und Stoffretention“ für den südlichen Teil des Geltungsbereichs eine besondere Funktionsfähigkeit aufgrund einer hohen Grundwasserneubildung bei geringer bis mittlerer Austauschhäufigkeit des Bodenwassers / Nitratauswaschungsgefährdung.

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

Überschwemmungsgebiete: 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.

In Bezug auf das Schutzgut Wasser liegen keine Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet bzw. in Benachbarung des Plangebietes vor.

Klima und Luft, Klimawandel / Klimaanpassung

Das Plangebiet liegt am östlichen Siedlungsrandbereich von Glane. Ein Großteil des Plangebietes wird landwirtschaftlich genutzt (Intensivgrünland, Acker). Generell fungieren landwirtschaftliche Nutzflächen als Kaltluftproduzenten, Gehölzbestände (die im Plangebiet von untergeordneter Bedeutung sind) dienen der Frischluftproduktion. Diese weisen dann eine besondere Bedeutung auf, wenn die Frisch- oder Kaltluft über Abflussbahnen in belastete Siedlungsgebiete fließen kann.

Gemäß bodenkundlichen Netzdiagrammen des NIBIS-Kartenserver (NIBIS-KARTENSER 2025f) liegen im Plangebiet keine kohlenstoffreichen Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz wie z.B. Moore oder moorähnliche Böden vor, bei deren Überplanung gebundener Kohlenstoff freigesetzt werden würde. Die Netzdiagrammen weisen dem anstehenden Bodentyp jedoch eine sehr hohe Kühlleistung zu, durch dessen Erhalt oder Wiederherstellung ein Beitrag zu Klimaschutz und Klimafolgenanpassung geleistet werden.

Im Landschaftsrahmenplan (2023) 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.

Gemäß Karte 4 „Klima und Luft“ des LRP liegt das Plangebiet in einem „Emissionsbereich, potenziell (Gewerbe-/Industrie 500m)“. Bei dem Emittenten handelt es sich um eine südöstlich befindliche Biogasanlage.

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

Gemäß der Karte 2 „Landschaftsbild“ des LRP liegt das Plangebiet innerhalb der Landschaftsbildeinheit 8.5 „Rothenfelder Vorland“ mit mittlerer Bedeutung, unmittelbar angrenzend zum Siedlungsbereich.

Die Vorortbegehung im Juli 2025 bestätigt die mittlere/durchschnittliche Bedeutung aus Schutzgutsicht für das konkrete Plangebiet. Als landschaftsbildprägende Elemente sind einzelne Gehölze im und in direktem Anschluss an den Geltungsbereich zu nennen. Hier nehmen zwei ältere Linden im Straßenseitenraum der Bielefelder Straße eine besondere Rolle ein. Die beiden Linden liegen außerhalb des Geltungsbereiches und sind bei Realisierung der Planung nicht von einer Überplanung betroffen, da eine Erschließung des Gebietes von Westen vorgesehen ist.

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

Mit dem Plaggenesch liegt ein Bodentyp mit kulturgeschichtlicher Bedeutung im Plangebiet vor.

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

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

Ca. 860 m nördlich des Plangebietes liegt ein Teilgebiet des FFH-Gebietes 69 „Teutoburger Wald, Kleiner Berg“. Aufgrund der Entfernung und der räumlichen Trennung zwischen Plangebiet und FFH-Gebiet sind vorhabenbedingte Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes nicht zu erwarten.

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

3.7 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.

Die unversiegelten Freiflächen (landwirtschaftlichen Nutzflächen) im Plangebiet nehmen Funktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie Funktionen für den Boden, für das Klima (Kaltluftentstehung), für das Schutzgut Wasser (Grundwasserneubildung) und für das Landschaftsbild wahr. Im Plangebiet kommen jedoch keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit / oder Bedeutung vor. Daher wird die Planung zwar aufgrund der zu erwartenden Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt.

3.8 Anfälligkeit für schwere Unfälle / 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. Die geplante sowie die bestehende Nutzung im Plangebiet beinhaltet nach derzeitigem Kenntnisstand keine Nutzungen die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Auch im näheren und weiteren Umfeld sind keine Betriebe oder Anlagen vorhanden, die als Störfallbetrieb 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.

4 Wirkungsprognose

4.1 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens.

4.1.1 Methodische Vorgehensweise

Basierend auf den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans werden die Auswirkungen auf die Umwelt, in den nachfolgenden Unterkapiteln schutzgutbezogen im Detail beschrieben und anschließend zusammengefasst bewertet. Hierbei ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen zu unterscheiden. Ein Überblick über mögliche Wirkfaktoren wird in der nachfolgenden Tabelle gegeben.

Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen

<i>Baubedingte Wirkfaktoren</i>
Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung und Lagerflächen
Schadstoffemissionen, Lärm, Erschütterungen und Lichtreize durch Baubetrieb
Lärm, Erschütterungen und ggf. Lichtreize durch Baubetrieb
Ggf. Zwischenlagerung von Erdmassen (Bodenmieten)
<i>Anlagebedingte Wirkungen</i>
Versiegelung/ Teilversiegelung durch die geplante Bebauung (inkl. Nebenanlagen)
Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch hoch aufragende Gebäude / Gebäudeteile
Flächenverluste durch Bodenauftrag oder –abtrag
<i>Betriebsbedingte Wirkungen</i>
Um die vom Feuerwehrgrundstück und vom Bauhof auf die vorhandenen Wohngebäude in der Nachbarschaft einwirkenden Schallimmissionen auf ein zulässiges Maß zu begrenzen, macht die Stadt Bad Iburg hier von der Möglichkeit des novellierten Baugesetzbuches („Bauturbo“) Gebrauch, für das Plangebiet entsprechende Emissionskontingente festzusetzen. Auf dieser Grundlage ist im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, dass die aus den Emissionskontingenten resultierenden Immissionswerte an den vorhandenen Wohngebäuden eingehalten werden (vgl. Kap. 4.2.1).
Lärm und optische Störreize bezogen auf die Fauna und auf Habitatfunktionen besitzen z.T. sehr unterschiedliche Wirkintensitäten und -zonen und sind artgruppen- und artspezifisch. Zur Ermittlung der nachteiligen Beeinträchtigungen wird der Stand des Wissens sowie die allgemeine Art- und Ortskenntnis der Planer und der beteiligten jeweiligen Faunaexperten für die untersuchten Artgruppen berücksichtigt.

Die Aufgabe der Bauleitplanung ist nach § 1 BauGB, die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Es handelt sich hierbei um eine sogenannte Angebotsplanung. Die konkreten Bauabläufe (zeitlich sowie inhaltlich bspw. Im Hinblick auf eingesetzte Maschinen) und spätere Realisierungen (z.B. Gebäude, Straßen / Wege) sind auf dieser Planungsebene nicht bekannt bzw. nicht Inhalt eines Flächennutzungs- und / oder Bebauungsplanes.

Daher können hinsichtlich baubedingter Auswirkungen auf dieser Planungsebene keine detaillierten Aussagen getroffen werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten (im Hinblick auf Bauflächen, Verkehrsflächen), Dauer, Art und Ausmaß vergleichbarer Bautätigkeiten nicht überschreiten werden. Zudem sind baubedingte Auswirkungen lediglich zeitlich befristeter Art und die Bautätigkeiten sind

angehalten, die anerkannten Regeln der Technik und Regelungsbereiche einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z.B. Umweltschadengesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung), u.a. zum allgemeinen Schutz der Umwelt sowie speziell der Gewässer, des Bodens, der geschützten Arten und der natürlichen Lebensräume einzuhalten. Hierdurch werden Schäden an Schutzgütern von Natur und Landschaft und auch die Risiken von Unfällen während der Bauzeit vermindert.

Insgesamt ist daher davon auszugehen, dass keine grundsätzlichen nachteiligen baubedingten Auswirkungen zu erwarten sind. Soweit bspw. schützenswerte bzw. zu erhaltende Biotop- oder Gewässerstrukturen durch Bautätigkeiten beeinträchtigt werden könnten und durch entsprechende Maßnahmen zu sichern sind, wird dieses im entsprechenden Schutzgutkapitel gesondert aufgeführt.

Ebenso ist mit Blick auf betriebsbedingte Auswirkungen festzuhalten, dass auf Ebene einer Angebotsplanung keine detaillierten Angaben zu der tatsächlichen Ausgestaltung der im Plangebiet ermöglichten Bebauung bzw. Nutzung vorliegen. Daher können ebenfalls keine detaillierten Aussagen zu betriebsbedingten Auswirkungen getroffen werden. Zur Abschätzung betriebsbedingter Auswirkungen werden deshalb allgemeingültige Annahmen zu Grunde gelegt. Soweit erkennbare Beeinträchtigungen durch Gegenmaßnahmen vermieden oder, falls dies nicht möglich ist, gemindert werden können, wird dies erläutert. Neben den Ausführungen zu den negativen Auswirkungen der Planung werden, sofern vorhanden, auch die mit der Planung verknüpften positiven Auswirkungen auf die Umwelt aufgeführt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen bzw. zur Reduzierung von Beeinträchtigungen sind im Einzelnen in Kapitel 4.2.1 beschrieben. Der Detaillierungsgrad der Wirkungsabschätzung sowie die Eintrittswahrscheinlichkeit der Veränderungen hängen von der jeweiligen Auswirkung ab.

Zur Bewertung der Umweltauswirkungen wird der Ansatz der Rahmenskala nach KAISER (2013) verwendet. Hierbei werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen je nach Intensität bzw. Schwere der Wirkung einer Bewertungsstufe zugeordnet. In der nachfolgenden Tabelle werden die Bewertungsstufen sowie die jeweiligen Einstufungskriterien vorgestellt.

Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (Kaiser 2013, aktualisiert nach KAISER 2004)

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
IV Unzulässigkeitsbereich	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstigen Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nicht überwindbar sind.
III Zulässigkeitsgrenzbereich (optionale Untergliederung)	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstiger Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nur ausnahmsweise aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses oder des Allgemeinwohles bzw. aufgrund anderer Abwägungen überwindbar sind. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigung sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutaussprägungen kann der Zulässigkeitsgrenzbereich untergliedert werden.
II	Das betroffene Umweltschutzgut wird erheblich beeinträchtigt, so dass sich daraus nach den einschlägigen Rechtsnormen eine rechtliche Verpflichtung ableitet,

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
Belastungsbe- reich (optionale Unter- gliederung)	geeignete Maßnahmen zur Kompensation zu ergreifen. Die Beeinträchtigungen sind auch ohne ein überwiegendes öffentliches Interesse oder Allgemeinwohl bzw. anderer Abwägungen zulässig. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigungen sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Belastungsbereich untergliedert werden.
I Vorsorgebereich	Die Beeinträchtigung des betroffenen Umweltschutzgutes erreicht nicht das Maß der Erheblichkeit, ist aber unter Vorsorgegesichtspunkten beachtlich, beispielsweise auch bei der Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung der Beeinträchtigung. Aufgrund der geringen Schwere der Beeinträchtigung führt diese nicht zu einer rechtlich normierten Verpflichtung, geeignete Maßnahmen zur Kompensation zu ergreifen.
0 belastungsfreier Bereich	Das betroffene Umweltschutzgut wird weder positiv noch negativ beeinflusst
+ Förderbereich	Es kommt zu einer positiven Auswirkung auf das betroffene Umweltschutzgut beispielsweise durch eine Verminderung bestehender Umweltbelastungen.

4.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

4.2.1 Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Bau- und anlagebedingte Auswirkungen

Da es sich im Falle der vorliegenden Bauleitplanung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können lediglich allgemeine Angaben zu baubedingten Auswirkungen sowie keine detaillierten Angaben zu anlagebedingten Auswirkungen gemacht werden (vgl. Kap. 4.1.1). Während der Bauphase sind die eingesetzten Transport- und Baufahrzeuge und Maschinen mit Umweltauswirkungen verbunden. Dies können im Einzelnen sein, Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z.B. Kräne. Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.

Das rechtskräftige RROP 2025 stellt die L 97 als Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg fest. Die Durchgängigkeit dieses Fernwanderweges bleibt bei Realisierung der Planung unverändert bestehen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Um die vom Feuerwehrgrundstück und vom Bauhof auf die vorhandenen Wohngebäude in der Nachbarschaft einwirkenden Schallimmissionen auf ein zulässiges Maß zu begrenzen, macht die Stadt Bad Iburg hier von der Möglichkeit des novellierten Baugesetzbuches („Bauturbo“) Gebrauch, für das Plangebiet entsprechende Emissionskontingente festzusetzen. Im Mustereinführungserlass zum Bauturbo ist auf Seite 9 ausgeführt: *„Neben den Baugebieten kann diese Emissionskontingentierung beispielsweise auch für Versorgungsflächen oder Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt werden.“*

Auf dieser Grundlage ist im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, dass die aus den Emissionskontingenten resultierenden Immissionswerte an den vorhandenen Wohngebäuden eingehalten werden.

Einzelheiten sind dem schalltechnischen Fachbeitrag zu entnehmen (RP-SCHALTECHNIK 2026, siehe Anlage zur Begründung).

4.2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bau- und anlagebedingte Auswirkungen

Die anlage- und baubedingte Flächeninanspruchnahme stellt prinzipiell den wesentlichen Eingriff in die Biotopfunktion dar. Anlage- oder baubedingte Flächeninanspruchnahmen sind in ihrer Auswirkung nicht unterscheidbar, da auch bei baubedingten, d.h. zeitlich begrenzten Flächeninanspruchnahmen, die Bestände vollständig zerstört werden. Hier ist vor allem die Überplanung von landwirtschaftlichen Nutzflächen in geringer Flächengröße (Acker- und Grünlandflächen) zu nennen. Die Überplanung des Biotoptypen-Bestandes führt zu einer direkten Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen z.B. durch die geplante Flächeninanspruchnahme, Bebauung und Versiegelung oder das vollständige Entfernen der Vegetation. Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit an dieser Stelle verloren, was je nach Größe des Verlustes und des verbleibenden Tierlebensraumes zu einer mehr oder weniger starken Veränderung der Tierlebensgemeinschaften führen kann.

Auf den überwiegend von der Planung betroffenen landwirtschaftlichen Nutzflächen sind entsprechend der Ergebnisse der faunistischen Potenzialabschätzung und Betroffenheitsanalyse (IPW 2026) keine besonders bedeutsamen faunistischen Funktionsbereiche zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte akustische und optische Störreize wirken insbesondere auf faunistische Funktionsbereiche besonderer Bedeutung. Diese können sich auch auf angrenzende Flächen auswirken. Eine Vorbelastung besteht insbesondere bereits durch den Betrieb der angrenzenden und vorhandenen Wohngrundstücke und der nördlich verlaufenden L 97 „Bielefelder Straße“. Faunistische Funktionsbereiche besonderer Bedeutung sind von der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erheblich betroffen. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich die betriebsbedingten Störungen mit Umsetzung der Planung gegenüber der bestehenden Situation nicht verändern oder vergrößern bzw. weiter ausdehnen.

Zusammenfassende Auswirkungsprognose:

Von der Planung sind mit den Acker- und Intensivgrünlandflächen überwiegend weniger empfindliche Biotoptypen betroffen. Die Überplanung des Biotoptypenbestandes führt allgemein zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (sh. Kap. 5) verbleiben jedoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG.

Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG sind nicht von einer Überplanung betroffen. Gemäß digitalem Umweltatlas des Landkreises Osnabrück (LANDKREIS OSNABRÜCK 2024) beginnt nördlich der L 97 „Bielefelder Straße“ das Landschaftsschutzgebiet LSG OS 49 „Teutoburger Wald - Pufferzone“. Für das großflächige LSG sind durch die kleinflächige Bebauung südlich der L 97 keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Das Plangebiet unterliegt durch die intensive Nutzung und anthropogene Überformung der im Plangebiet vorhandenen Flächen/ Strukturen, der angrenzenden Wohnbereiche/ Siedlungsbereiche und insbesondere dem Betrieb der nördlich verlaufende L 97 „Bielefelder Straße“ einer starken Vorbelastung im Hinblick auf faunistische Habitatqualitäten (optische und akustische Störwirkungen, Kollisionsgefährdung, etc.).

Die Planung führt nach aktuellem Kenntnisstand zu keiner Überplanung oder erheblichen Beeinträchtigung/ Betroffenheit von Rote-Liste-Arten/ -Biotopen. Es werden ebenfalls keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar oder mittelbar betroffen. Für möglicherweise vorkommende, verbreitete und ungefährdete Vogelarten der Siedlungsbereiche können die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG über die formulierten Maßnahmen zur Baufeldräumung (sh. Kapitel 4.2.1) ausgeschlossen werden. Bei den vorkommenden „Allerweltsarten“ wird unterstellt, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes bei dem Eingriff nicht mit populationsrelevanten oder artenschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigungen oder mit relevanten Lebensstättenzerstörungen zu rechnen ist und somit nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1-3 BNatSchG verstoßen wird.

Eine erhebliche Beeinträchtigung bzw. die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG von im Plangebiet möglicherweise vorkommenden Fledermausarten können ebenfalls über die formulierten Maßnahmen zur Gehölzkontrolle und gegebenenfalls erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen verhindert werden.

Beeinträchtigungen durch betriebsbedingte Projektwirkungen sind für die vorliegende Planung im Hinblick auf die Fauna als nicht erheblich (und somit als nicht relevant) einzuschätzen, da diese sich im Hinblick auf das Störpotenzial nicht wesentlich von den aktuell schon bestehenden betriebsbedingten Störwirkungen innerhalb des nördlichen Plangebietes und der unmittelbaren Umgebung (Vorbelastung) unterscheiden. Es wird somit davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und gegebenenfalls vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen keine Erfüllung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu erwarten ist und somit kein Ausnahmeverfahren erforderlich ist. Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt wird daher nicht gerechnet.

4.2.3 Fläche

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase werden neben der Fläche des eigentlichen Baukörpers ebenfalls Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen sowie Transportwege in Anspruch genommen. Diese Bereiche werden jedoch in der Regel nicht versiegelt und lediglich temporär genutzt. Nach Beendigung der Bautätigkeiten sind diese Bereiche wiederherzurichten. Freiflächen werden ggf. gärtnerisch angelegt.

Anlagebedingte Auswirkungen

Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von ca. 1,0 ha. Das Plangebiet besteht derzeit aus unversiegelten, vornehmlich intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Im Plangebiet sind somit unversiegelte, weitgehend durch intensive landwirtschaftliche Nutzung überprägte Flächen von einer Inanspruchnahme betroffen. Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung innerhalb des Plangebietes eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Bebauungen und Versiegelungen von Flächen in Höhe von ca. 0,77 ha ermöglicht wird (vgl. Kap. 1.3). Des Weiteren kommt es durch die Anlage von Grünflächen/Beeten zu einer weiteren Flächeninanspruchnahme.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

4.2.4 Boden**Baubedingte Auswirkungen**

Durch die Anlage der Baustelleneinrichtungsflächen wird der Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt verändert sowie Boden verdichtet. Zu den baubedingt tangierten Flächen zählen Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen und Transportwege. Als Transportwege sind, soweit möglich, vorhandene Wege zu nutzen bzw. Wege auf Flächen anzulegen die im Zuge der Vorhabenumsetzung bereits für die Versiegelung vorgesehen sind. Bei diesen Wegen handelt es sich um bereits oder künftig versiegelte bzw. verdichtete Flächen, die unnötige Beeinträchtigung von Böden mit lockerer Aggregation wird reduziert. So soll der Versiegelung bzw. Verdichtung von Bodenflächen Einhalt geboten werden. Die anstehenden Bautätigkeiten sind nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, dem allgemeinen Schutz der Umwelt ist durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z.B. Umweltschadengesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung) nachzukommen. Der im Plangebiet anstehende Oberboden ist dem § 202 BauGB entsprechend in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Planung werden innerhalb des Geltungsbereiches ca. ca. 0,77 ha zusätzlich versiegelt. Dies führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegen im Plangebiet Böden mit einer kulturgeschichtlichen Bedeutung und einer Schutzwürdigkeit aufgrund hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit vor, die in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (NIBIS-Kartenserver 2024b) verzeichnet sind.

Die Archivfunktion kulturhistorisch bedeutsamer Böden (hier: Plaggeneschböden) ist i.d.R. nicht wiederherstellbar. Auch die natürliche Bodenfruchtbarkeit des Bodens geht bei einer Realisierung der Planung unwiederbringlich verloren. Dem wurde in der Eingriffs- und Kompensationsermittlung mit einer höheren Bewertung der Ackerflächen (Wertfaktor 1,2 anstatt 1,0)

Rechnung getragen. Des Weiteren sind aufgrund der erhöhten Wahrscheinlichkeit archäologisch bedeutsamer Bodenfunde verschiedene Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen (vgl. Kap. 5).

Für Entsiegelungsmaßnahmen und eine darüber erfolgende Wiederherstellung von Bodenfunktionen stehen keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden können über eine Aufwertung von Bodenfunktionen im Rahmen der biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden. Eine vollständige Wiederherstellung von Bodenfunktionen ist jedoch nicht möglich.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zu dem jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

4.2.5 Wasser

Baubedingte Auswirkungen

Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u.ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden. Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird jedoch nicht ausgegangen. Die anstehenden Bautätigkeiten sind nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, dem allgemeinen Schutz der Umwelt ist durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z.B. Umweltschadengesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung) nachzukommen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch den Bebauungsplan wird die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen, bislang unversiegelte natürliche Böden zu bebauen bzw. zu versiegeln. Dadurch kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum. Im Plangebiet liegt eine hohe Grundwasserneubildungsrate und somit ein Bereich mit besonderer Bedeutung aus Schutzgutsicht vor. Nach Möglichkeit ist das anfallende Regenwasser auf dem Grundstück zu versickern. Entsprechende wasserrechtliche Anträge sind zu stellen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind. Da Baumaßnahmen unter Berücksichtigung des allgemeinen Stands der Technik, der gültigen Unfallverhütungsvorschriften usw. keine grundsätzlichen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Grundwasser haben, ist hier von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

4.2.6 Klima und Luft

Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen

Mit dem Betrieb von Baufahrzeugen und Maschinen bestehen temporär baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft durch den Eintrag von Schadstoffen (SO, NO_x, CO). Für das geplante Vorhaben können die Schadstoffeinträge während der Bauphase nicht nach Art und Ausmaß erfasst werden. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung ist jedoch davon auszugehen, dass es nicht zu erheblichen Auswirkungen kommt.

Bei Realisierung der Planung kommt es kleinflächig zu einem Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen (Überplanung von unversiegelten Freiflächen). Dem anstehenden Bodentyp kommt laut NIBIS-Kartenserver (NIBIS-KARTENSER 2025f) eine sehr hohe Kühlleistung zu, durch dessen Erhalt oder Wiederherstellung ein Beitrag zu Klimaschutz und Klimafolgenanpassung geleistet werden. Im Landschaftsrahmenplan (2023) 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. Vor diesem Hintergrund und unter Berücksichtigung der Kleinflächigkeit der Planung, führt der Verlust eines Bodens mit sehr hoher Kühlleistung nicht zu erheblichen Auswirkungen aus Schutzgutsicht (vgl. Kap. 3.3).

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind. Den Anforderungen des Immissionsschutzgesetzes ist Folge zu leisten, ebenfalls sind entsprechende klimarelevante Richtlinien zu beachten. Bei Einhaltung der Anforderungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Luft-Schadstoffe (Stäube, CO, NO_x, SO₂, etc.) zu erwarten.

4.2.7 Landschaft

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase können temporär visuelle Beeinträchtigungen durch Baufahrzeuge und Geräte (z.B. Kräne) sowie die Baustelleneinrichtung entstehen. Erhebliche Beeinträchtigungen können jedoch aufgrund der zeitlichen Beschränkung ausgeschlossen werden.

Anlagebedingte Auswirkungen

Mit Umsetzung der Planung kommt es zu einer Neugestaltung des Landschafts- bzw. Ortsbildes im Plangebiet. Es handelt sich um Bereiche mit einer mittleren/durchschnittlichen Landschaftsbildqualität. Unter der Berücksichtigung der geplanten Eingrünung im Süden, des lediglich in seinem Bestand gesicherten Baugrundstück im Nordosten und die angrenzenden Strukturen (weitere bebaute Grundstücke, „Bielefelder Straße“ im Norden) kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschafts-/Ortsbildes verbleiben.

Der zwischen LSG und Plangebiet entlang der L 97 verlaufende Fernwanderweg („Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg“ gemäß RROP 2025) bleibt bei Realisierung der Planung unverändert bestehen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren bezüglich des Landschaftsbildes sind allgemein in Form visueller Beeinträchtigungen bspw. durch Fahrzeuge / Maschinen auf der Gemeinbedarfsfläche sowie durch Lärmemissionen zu erwarten. Die geplante Eingrünung an der südlichen Plangebietsgrenze kann visuell störende Wirkungen auf das Umfeld verringern. Von den Gemeinbedarfsflächen ausgehende Lärmemissionen werden durch Emissionskontingente eingeschränkt (vgl. Kap. 4.2.1). Weitere betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

4.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der im Plangebiet vorhandene Plaggenesch hat eine kulturgeschichtliche Bedeutung und ist somit als Kulturgut einzustufen. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig (vgl. Kap. 5 „Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung“).

4.2.9 Europäisches Netz – Natura 2000

Ca. 860 m nördlich des Plangebietes liegt ein Teilgebiet des FFH-Gebietes 69 „Teutoburger Wald, Kleiner Berg“. Aufgrund der Entfernung und der räumlichen Trennung zwischen Plangebiet und FFH-Gebiet sind vorhabenbedingte Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes nicht zu erwarten.

4.3 Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

In der folgenden Tabelle 3 erfolgt für die betrachteten Schutzgüter eine Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen im Sinne eines Bewertungsvorschlags gem. § 25 UVPG.

Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
	IV	-
	III	-
• Mensch: Während der Bauphase: Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z.B. Kräne.	I	Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
• Mensch: Durch die geplante Nutzung sind Schallemissionen zu erwarten. Des Weiteren wirkt Verkehrslärm auf das Plangebiet ein.	I	Von den Gemeinbedarfsflächen ausgehende Lärmemissionen werden durch Emissionskontingente eingeschränkt.
• Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Direkte Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen z.B. durch die geplante Flächeninanspruchnahme, Bebauung und Versiegelung oder das vollständige Entfernen der Vegetation.	II	Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit zwar vollständig verloren, es werden dadurch aber keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar in Anspruch genommen oder erheblich beeinträchtigt. Aufgrund dieser Tatsache, in Verbindung mit der geringen Größe des Verlustes und der hohen Größe des verbleibenden Tierlebensraumes wird die Umsetzung der Planung, auch unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen zu keiner erheblichen oder wirksamen Veränderung der Tierlebensgemeinschaften führen.
• Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Beeinträchtigung und/oder Verlust von weniger empfindlichen und empfindlichen Biotoptypen durch Flächeninanspruchnahme.	II	Dies führt zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind abgesehen von zwei Einzelbäumen ausschließlich weniger empfindliche Biotoptypen betroffen. Unter Berücksichtigung der durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen verbleiben keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.
• Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize.	I	Beeinträchtigungen durch mögliche zusätzliche betriebsbedingte Lärmwirkungen und Lichtimmissionen sind für die vorliegende Planung im Hinblick auf die Vögel und die Fledermäuse als nicht erheblich (und somit als nicht relevant) einzuschätzen. Denn es sind keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume für diese Artgruppen vorhanden, die betriebsbedingten Projektwirkungen der vorgesehenen Planung überschreiten das bisherige Maß an Störwirkungen im Hinblick auf Art, Umfang und Intensität nicht wesentlich, und es werden keine Jagdhabitats mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse oder Nahrungshabitats mit besonderer Bedeutung für Brutvögel in Anspruch genommen.
• Fläche: Die Planung führt zu einer Neuversiegelung von Flächen auf ca. 0,77 ha. Des Weiteren kommt es durch die Anlage von Grünflächen/Beeten zu einer weiteren Flächeninanspruchnahme.	I	Die aufgrund der geplanten Baumaßnahmen in Anspruch genommenen Flächen gehen bei Realisierung der Planung dauerhaft als Freiflächen verloren.

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
• Boden: Die geplante Neuversiegelung führt zum Verlust aller Bodenfunktionen.	II	Aus Schutzgutsicht liegen im Plangebiet Böden mit einer kulturgeschichtlichen Bedeutung und einer Schutzwürdigkeit aufgrund hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit vor. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden können über die biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden. Eine vollständige Wiederherstellung von Bodenfunktionen ist i.d.R. nicht möglich.
• Wasser: Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u.ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden.	I	Unter Berücksichtigung des allgemeinen Stands der Technik, der gültigen Unfallverhütungsvorschriften usw. bedingt die Planung keine grundsätzlichen, erheblichen, negativen Auswirkungen.
• Wasser: Durch die Versiegelung kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum in Bereichen mit einer hohen Grundwasserneubildungsrate.	II	Nach Möglichkeit ist das anfallende Regenwasser auf dem Grundstück zu versickern. Entsprechende wasserrechtliche Anträge sind zu stellen.
• Klima: Die geplante Bebauung und Versiegelung führen zu einem Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen.	I	Die kaltluftproduzierenden Flächen weisen im vorliegenden Fall keine besonderen Funktionen für angrenzende bzw. umliegende Flächen auf.
• Landschaft: Mit Umsetzung der Planung kommt es zu einer Neugestaltung des Landschafts- bzw. Ortsbildes im Plangebiet.	II	Unter der Berücksichtigung der geplanten Eingrünung im Süden, des lediglich in seinem Bestand gesicherten Baugrundstück im Nordosten und die angrenzenden Strukturen kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschafts-/Ortsbildes verbleiben.
• Kulturgüter: Innerhalb des Plangebietes liegt mit dem Plaggenschicht ein Bodentyp mit kulturgeschichtlicher Bedeutung vor.	II	Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig.

4.4 Wechselwirkungen

Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit / oder Bedeutung vor. Daher wird die Planung zwar aufgrund der zu erwartenden Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt.

4.5 Weitere Umweltauswirkungen

Art und Menge an Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterung, Licht, Wärme, Strahlung, Belästigungen) (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe cc)

Um die vom Feuerwehrgrundstück und vom Bauhof auf die vorhandenen Wohngebäude in der Nachbarschaft einwirkenden Schallimmissionen auf ein zulässiges Maß zu begrenzen, macht die Stadt Bad Iburg hier von der Möglichkeit des novellierten Baugesetzbuches („Bauturbo“) Gebrauch, für das Plangebiet entsprechende Emissionskontingente festzusetzen. Im Mustereinführungserlass zum Bauturbo ist auf Seite 9 ausgeführt: *„Neben den Baugebieten kann diese Emissionskontingentierung beispielsweise auch für Versorgungsflächen oder Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt werden.“*

Auf dieser Grundlage ist im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, dass die aus den Emissionskontingenten resultierenden Immissionswerte an den vorhandenen Wohngebäuden eingehalten werden.

Einzelheiten sind dem schalltechnischen Fachbeitrag zu entnehmen (RP-SCHALLTECHNIK 2026, siehe Anlage zum B-Plan).

Menge und Verwertung erzeugter Abfälle (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe dd)

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei vorliegender Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu ggf. erzeugten Abfällen gemacht werden.

Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang (Anlage 1 Nr.2 Doppelbuchstabe ff)

Im BauGB bzw. im „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ wird der Begriff „Kumulation“ bzw. „kumulative Wirkungen“ nicht genauer definiert. Eine Annäherung an diesen Begriff kann unter Berücksichtigung des § 10 UVPG erfolgen. Der § 10 Abs. 4 UVPG spricht von „Kumulierenden Vorhaben“ und erläutert diese wie folgt: „... , wenn mehrere Vorhaben von derselben Art, von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen. Ein enger Zusammenhang liegt vor, wenn

1. sich der Einwirkungsbereich der Vorhaben überschneidet und
2. die Vorhaben funktional und wirtschaftlich aufeinander bezogen sind.

Technische und sonstige Anlagen müssen zusätzlich mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sein.“

Nach aktuellem Kenntnisstand plant die Stadt Bad Iburg als Träger des vorliegenden Bauleitplanverfahrens im Untersuchungsraum und dem näheren Umfeld kein weiteres Vorhaben im Sinne einer weiteren Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen im Zuge eines Bauleitplanverfahrens.

Für den Untersuchungsraum und das nähere Umfeld liegen derzeit keine Informationen zu Vorhaben anderer Planungsträger (z.B. Fachplanungen) vor.

Auswirkungen auf das Klima / Anpassung gegenüber den Folgen des Klimawandels. (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe gg)

Durch die Planung ist kein signifikant erhöhter Ausstoß von Luft-Schadstoffen (Stäube, CO, NOx, SO₂, etc.) zu erwarten. Mögliche Auswirkungen auf das Klima werden daher als nicht

erheblich angesehen. Den Anforderungen des Immissionsschutzgesetzes ist Folge zu leisten, ebenfalls sind entsprechende klimarelevante Richtlinien zu beachten.

Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe hh)

Detaillierte Angaben zu eingesetzten Techniken und Stoffen sind derzeit nicht bekannt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden und dem allgemeinen Schutz der Umwelt durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z.B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung) nachgekommen wird.

Risikoabschätzung Unfälle und Katastrophen

Es erfolgt -soweit zu dem jetzigen Stand der Planung möglich- eine Risikoabschätzung bezüglich möglicher, das Plangebiet betreffender oder vom Plangebiet ausgehender Unfälle und Katastrophen.

Darstellung der Auswirkungen von Risiken für die menschliche Gesundheit, auf Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe ee)

Die geplante Nutzung im Plangebiet als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und öffentliche Verwaltung beinhaltet keine als Störfallbetrieb einzustufende Nutzung. Ebenso wenig besteht eine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da keine Baumaßnahmen innerhalb von Überschwemmungsgebieten oder Risikogebieten im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie vorgesehen sind. Derzeitig sind bei Umsetzung der Planung keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt aufgrund einer Anfälligkeit zulässiger Vorhaben durch schwere Unfälle und Katastrophen abzusehen.

Beschreibung von Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkungen von Krisen (Anlage 1 Nr. 2e)

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei vorliegender Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zum jetzigen Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkung von Krisen gemacht werden.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)

In unmittelbarem Zusammenhang mit dem globalen Klimaschutz steht die Nutzung erneuerbarer Energien, die auch von der Stadt Bad Iburg angestrebt wird.

Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)

Die Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes werden in Kap. 0 aufgeführt. Ein Landschaftsplan liegt für die Stadt Bad Iburg nicht vor.

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Belang 7h zu erwarten.

5 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Nach den §§ 13 und 15 (1) BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Nach § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel) sowie die Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecken genutzte Flächen auf den notwendigen Umfang begrenzt werden (Umwidmungssperrklausel). Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und öffentliche Verwaltung im direkten Anschluss an die vorhandene Bebauung der Ortschaft Glane.

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze sind Flächen mit Pflanzbindung vorgesehen, um das Baugebiet in das Landschaftsbild einzubinden.

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 Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück gemeldet werden.

Maßnahmen zum Artenschutz

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG durch die Bauherren zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss im Sinne der Bauleitplanung auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für Bauherren bei Bauantrag). Hinsichtlich des besonderen Artenschutzes ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung aller vorhandenen Daten nach aktueller Einschätzung und unter Beachtung der folgenden Maßnahmen die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG für die Artgruppe der Fledermäuse und für europäische Brutvogelarten nicht zu erwarten ist.

- **Baufeldräumung (Brutvögel):** Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Baumfällarbeiten, Beseitigung von Vegetationsstrukturen oder sonstigen Strukturen), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zur Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für die Artgruppe der Brutvögel führen können, sind nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison der im Plangebiet möglicherweise vorkommenden Brutvogelarten und somit zwischen dem 01. Oktober und dem 01. März durchzuführen. Sollten die Entfernung von Gehölzen/ Baumfällarbeiten, Beseitigung von Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung

für Brutvögel kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Entsprechende Hinweise sind hierzu im Bebauungsplan vorzusehen.

- **Baumfällungen älterer Bäume mit vorgeschalteten Kontrollen (Fledermäuse):** Die Fällungen von Bäumen mit Quartierpotenzial (ältere Bäume mit Stammdurchmessern von > 30 cm) sind außerhalb der sommerlichen Aktivitätszeit und der Winterruhe der Fledermäuse durchzuführen. Das bedeutet: Baumfällungen von Bäumen mit Quartierpotenzial vom 11.09. bis 31.10. (vorrangig) oder vom 16.03. bis 30.04. eines Jahres. Diese Bäume sind weiterhin rechtzeitig vor einer Fällung durch einen fachkundigen Fledermauskundler hinsichtlich ihrer Quartiereignung/ -funktion sowie auf eventuell anwesende Fledermäuse hin zu überprüfen. Beim Feststellen von genutzten Quartieren oder Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. In Abhängigkeit vom Befund sind in dem Fall dann gegebenenfalls weitere artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Bau-/Zeitmanagement) und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzulegen. Erforderlichkeit sowie Art und Umfang richten sich in diesen Fällen dabei nach der Ausprägung des vorgefundenen Quartieres sowie der betroffenen Art und sind erst nach Fund durch den Fledermauskundler in konkreter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Detail festzulegen.
- **Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme; Anbringen von Fledermauskästen in der nahen Umgebung (optional, nur bei Nachweis von Fledermausindividuen/ -quartieren im Zuge der vorgezogenen Kontrollen vor den Baumfällungen):** Sollten im Zuge der vorgeschalteten Kontrollen vor den Baumfällungen Quartierstrukturen gefunden werden, die auf ehemals besetzte Wochenstuben schließen lassen (Kotnachweise) oder besetzte Quartiere nachgewiesen werden, wird die Anlage von Ersatzquartieren in Form der Anbringung von Fledermauskästen in der nahen Umgebung notwendig (CEF-Maßnahmen). Erforderlichkeit, Art und Umfang richten sich in diesen Fällen dabei nach der Ausprägung des vorgefundenen Quartieres sowie der betroffenen Art und sind erst nach der Begutachtung des Quartieres durch einen Fledermauskundler im Detail festzulegen. Die konkrete Festlegung von Standorten zur Umsetzung der Maßnahme wird dann in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und einer vom behördlichen Naturschutz autorisierten Fachperson (Biologe oder vergleichbare Qualifikation, ggf. Umweltbaubegleitung (UBB)) getroffen. Die Entnahme von Bäumen mit Quartieren darf erst dann erfolgen, wenn die dafür erforderlich werdenden vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahmen) wirksam sind, also die Fledermauskästen aufgehängt sind (Funktionswirksamkeit).

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Grundlage der Bewertung stellt das Osnabrücker Kompensationsmodell (Landkreise Osnabrück, Vechta, Cloppenburg 2016) dar.

Eine Ermittlung der Eingriffs- und geplanten Flächenwerte befindet sich im Anhang dieses Umweltberichtes (vgl. 11.3).

Gemäß § 15 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Eingriff gilt als ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zurückbleiben und das Landschaftsbild wiederhergestellt bzw. neugestaltet ist. Für innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichene Teile sind weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes planerisch vorzusehen.

Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Freiflächen im Bereich der Gemeinbedarfsflächen

Wertfaktor 1,0

Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Dabei werden ca. 80 % der Gemeinbedarfsfläche versiegelt. Die restlichen Flächen (20 %) sind somit als Grünflächen oder als Pflanzflächen (s.u.) vorgesehen. Die Grünflächen ohne Pflanzbindung sind in Anlehnung an Nutz-/ Ziergärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimische Ziersträucher und Bäume charakterisieren werden.

In den Hinweisen des B-Planes Nr. 99 wird aufgezeigt, dass Grünflächen durch naturbelassene oder angelegte, mit Pflanzen bewachsene Flächen geprägt werden ("grüner Charakter"). Dies schließt Steinelemente nicht aus, wenn sie sich dem Bewuchs dienend zu- und unterordnen. Großflächige Schottergärten / Schotterflächen sind demnach keine Grünflächen.

Den Grünflächen wird der Wertfaktor 1,0 zugeordnet.

Flächen mit Pflanzbindung

Wertfaktor 1,3

Zur Eingrünung des Plangebietes wird entlang der südlichen Grenze eine Fläche mit Pflanzbindung in einer Breite von 3 m festgesetzt (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen). Diese sind flächig mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Pflanzung ist 2-reihig im Diagonalverband vorzunehmen, so dass sich mittelfristig eine blickdichte Grünstruktur entwickeln kann. Die Flächen erhalten den Wertfaktor 1,3.

Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Die o.g. Maßnahmen im Plangebiet reichen nicht aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen vollständig zu kompensieren. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein **ökologisches Defizit von 10.072 Werteinheiten** (vgl. Kap. 11.3.3).

Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden. Bei der Maßnahmenplanung sind § 15 Abs. 2 BNatSchG (Maßnahmen in Schutzgebieten bzw. der WRRL) und Abs. 3 (Berücksichtigung agrarstruktureller Belange) zu berücksichtigen.

Der Nachweis des Kompensationsbedarfs in Höhe von 10.072 Werteinheiten erfolgt im Rahmen einer Aufforstungsmaßnahme am Dörenberg (Details sh. Kap. 11.3.4).

6 Monitoring

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Unter Berücksichtigung vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (s.o.), verbleiben keine Auswirkungen, die als erheblich nachteilig im Sinne des BauGB / UVPG zu bezeichnen wären. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen bzgl. bekannter Auswirkungen sind daher nicht erforderlich. Bzgl. der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen wird die Stadt Bad Iburg folgende Kontrollen vor Ort durchführen:

- direkt nach der Durchführung der Maßnahmen
- drei Jahre nach Realisierung der Planung
- danach im Abstand von jeweils 10 Jahren für die gesamte Dauer des Eingriffs (OVG LÜNEBURG 2000).

Die Stadt Bad Iburg wird die, durch die an der Planung beteiligten Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB weitergereichten Informationen über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zur Kenntnis nehmen. Diese Informationen werden, falls erforderlich, Grundlage für Umfang, Untersuchungstiefe, Methode und festzulegende Untersuchungsabstände für möglicherweise weitere Kontrollen sein.

7 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung (vollständiger Verzicht der Umsetzung) könnte die im Plangebiet bestehende landwirtschaftliche Nutzung in ihrer derzeitigen Form zukünftig fortgeführt werden ihre bisherigen Funktionen u.a. als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Bodenstandort und Versickerungsfläche für Niederschlag weiterhin wahrnehmen.

8 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Nach § 15 (1) BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden. Dazu zählt auch die Prüfung von zumutbaren Alternativen des mit dem Eingriff verfolgten Zweckes am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Die Stadt Bad Iburg beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehrstandort Glane“ zukünftige Versorgungsprobleme im Bereich der Feuerwehr und der Instandhaltung von städtischem Eigentum, speziell in den südlich gelegenen Stadtteilen gar nicht erst aufkommen zu lassen. Durch die direkte Lage an der L97 (Bielefelder Straße) ist die Erreichbarkeit vornehmlich der Ortsteile Glane und Sentrup hervorragend gegeben, so dass keine Standortalternativen in Betracht kommen.

Am gewählten Standort wurde eine gute Einbindung in die bebaute Ortslage von Glane mit einer Eingrünung nach Süden angestrebt. Weitere Planungsalternativen, beispielsweise alternative Bauungskonzepte liegen nicht vor.

9 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Nach § 2a BauGB (i.d.F. vom 3. November 2017) hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht.

Die primäre Aufgabe des Umweltberichtes besteht darin, für Planungsträger, Träger öffentlicher Belange und die betroffene bzw. interessierte Öffentlichkeit, die für das Planungsvorhaben notwendigen umweltspezifischen Informationen so aufzuarbeiten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt werden.

Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus dem § 2a des Baugesetzbuches.

Gesamthafte Beurteilung:

Von der Ausweisung der Gemeinbedarfsflächen sind landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker, Intensivgrünland) betroffen. Für das Plangebiet wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen das geplante Baugebiet auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild haben.

Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind die Eingriffe in die Lebensraumfunktionen bzw. den Biotoptypen-Bestand sowie in die Bodenfunktionen. Dies führt zu einer anthropogenen bzw. technischen Überprägung des Plangebietes und seines Umfeldes. Die Eingriffe in die Lebensraum- und Bodenfunktionen werden über die biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen ersetzt. Zur Kompensation der vorliegenden Eingriffe werden externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Diese erfolgen im Rahmen einer Aufforstungsmaßnahme am Dörenberg (Details sh. Kap. 11.3.4).

Nach Umsetzung dieser Maßnahmen verbleiben keine nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Diese gelten unmittelbar und auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch bei Bauantrag). Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG erfolgt auf der Grundlage einer Potenzialbetroffenheitsanalyse für die Artgruppen der Brutvögel und der Fledermäuse (Artenschutzbeitrag, IPW 2026). Um die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind die formulierten „Maßnahmen zum Artenschutz“ einzuhalten (sh. Kapitel 5). Unter Beachtung dieser Maßnahmen ist nach derzeitiger Einschätzung keine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

11 Anhang

11.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Tiere und Pflanzen:

- ⇒ 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)

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Biologische Vielfalt:

- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Roten Listen
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG
- ⇒ Zerstörung oder Beeinträchtigung von faunistischen Funktionsräumen oder -beziehungen

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Boden, Wasser, Klima, Luft:

- ⇒ 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 usw.)
- ⇒ 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
- ⇒ 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

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Landschaft:

- ⇒ 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

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf den Menschen:

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

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Kultur- und Sachgüter:

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

Anfälligkeit der Schutzgüter aufgrund von Unfällen oder Katastrophen

11.2 Literatur- und Quellenverzeichnis

11.2.1 Gesetze

BAUGESETZBUCH BAUGB. *Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.*

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ BNATSCHG. *Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.*

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPg). *Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.*

NIEDERSÄCHSISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ DSCHG ND (NDSCHG). *Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978, mehrfach geändert, § 22 a eingefügt durch Gesetz vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135).*

11.2.2 Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BAUNVO. *Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)*

12. BImSCHV. *Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 1a der Verordnung vom 8. Dezember 2017 (BGBl. I S. 3882) geändert worden ist.*

KAS-18. *Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung — Umsetzung § 50 BImSchG, 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010)*

11.2.3 Sonstige Quellen

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 2021.* Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

DRACHENFELS, O. V. (2024). *Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen. Regenerationsfähigkeit, Biotopwerte, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung.* In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/2024, Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

IPW (2026). *Stadt Bad Iburg Bebauungsplan Nr. 99 „Feuerwehrstandort Glane“. Artenschutzbeitrag (ASB).*

KAISER T. (2013). *Bewertung der Umweltauswirkungen im Rahmen von Umweltprüfungen: Operationalisierung des Vergleiches von Äpfeln mit Birnen.* Naturschutz und Landschaftsplanung. 45, 89-94.

LANDKREIS OSNABRÜCK (2025). *Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück.* Stand 2025, Osnabrück

ANHANG

- LANDKREIS OSNABRÜCK (o.J.): *Digitaler Umweltatlas (Bereich „Umweltrelevante Daten“, Themen „Natur“, „Wasser“, „Boden“)*. Abgerufen am 08.10.2025 von <http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver?client=flex&project=ua>
- LANDKREISE OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG (2016). *Das Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung*. Osnabrück, 2016
- LANDKREIS OSNABRÜCK (2023). *Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück*. Stand 2023, Osnabrück.
- NIBIS®-KARTENSERVEN (2025a). *Bodenkarte 1:50.000*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 08.10.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>
- NIBIS®-KARTENSERVEN (2025b). *Suchräume für schutzwürdige Böden 1:50.000*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 08.10.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>
- NIBIS®-KARTENSERVEN (2025c). *Grundwasserneubildung (mGROWA22) 1:200.000*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 08.10.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>
- NIBIS®-KARTENSERVEN (2025d). *Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine 1:200.000*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 08.10.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>
- NIBIS®-KARTENSERVEN (2025e). *Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung 1:200.000*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 08.10.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>
- NIBIS®-KARTENSERVEN (2025f). *Bodenkundliche Netzdiagramme (BK 50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 04.05.2026 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>
- NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 08.10.2025 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=TopographieGrau>
- OVG OBERVERWALTUNGSGERICHT LÜNEBURG (2000). Urteil vom 14.09.2000, NuR, S. 294 ff.
- STÜER B. & SAILER A. (2004). *Monitoring in der Bauleitplanung*. Abgerufen am 20.07.2004 von www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf
- RP-SCHALLTECHNIK (2026). *Fachbeitrag Schallschutz zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99*. Osnabrück.

11.3 Eingriffs- und Kompensationsermittlung

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (Landkreise Osnabrück, Vechta, Cloppenburg 2016)³. Die Biotoptypenerfassung und -beschreibung (nach v. DRACHENFELS 2021) erfolgt in Kap. 3.2. Für das Kompensationsmodell relevante Eingriffsangaben sind insbesondere dem Kapitel 1.3 und der Auswirkungsprognose (Kap. 4.2) zu entnehmen. Aufgrund der größeren Detailschärfe wird bei der Eingriffs- und Kompensationsermittlung auf die Festsetzungen des B-Planes Nr. 99 zurückgegriffen, welcher im Parallelverfahren aufgestellt wird.

11.3.1 Eingriffsflächenwert

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

Bestand	Flächen- größe (m²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffs-flä- chenwert (WE)
2.13.1a Einzelbaum (HBE)	50	1,8	90
2.13.1b Einzelbaum (HBE)	70	2,2	154
9.6. Artenarmes Intensivgrünland (GI)	4.033	1,3	5.243
10.4 Verkehrsgrün (UH)*	367	1,2	440
11.1 Acker (A) – auf Plaggenesch	5.088	1,2	6.106
13.1 Versiegelte Fläche (OV)*	431	0,0	0
Gesamt:	10.039		12.033 WE

* Die Straße (13.1 OV) und das Verkehrsgrün (9.6. UH) sind nicht Bestandteil der FNP-Änderung. Sie liegen jedoch im Geltungsbereich des parallel in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 99, auf den sich aufgrund der größeren Detailschärfe die Eingriffs- und Kompensationsermittlung stützt.

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **12.033 Werteinheiten**.

³ Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück hat der IPW in einer Mail vom 03.02.2026 mitgeteilt, dass das in der Zwischenzeit vorliegende überarbeitete Osnabrücker Kompensationsmodell aus dem Jahr 2025 bei allen Planungen mit einem Aufstellungsbeschluss nach dem 01.01.2026 anzuwenden ist. Laufende Planungen mit einem weiter zurückliegenden Aufstellungsbeschluss (wie die vorliegende Planung) können nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell von 2016 zu Ende geführt werden.

11.3.2 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

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

Maßnahme	Flächengröße (m²)	Wertfaktor (WF)	Kompensationswert (WE)
Flächen für Gemeinbedarf (insgesamt: 9.492 m²)			
- Versiegelung (80 %)	7.594	0,0	0
- Flächen mit Pflanzbindung	210	1,3	273
- weitere Frei-/Grünflächen	1.688	1,0	1.688
Verkehrsflächen	547	0,0	0
Gesamt:	10.039		1.961 WE

* Die Verkehrsfläche ist nicht Bestandteil der FNP-Änderung. Sie liegt jedoch im Geltungsbereich des parallel in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 99, auf den sich aufgrund der größeren Detailschärfe die Eingriffs- und Kompensationsermittlung stützt.

Im Bereich des Bebauungsplanes wird ein Kompensationswert von ca. **1.961 Werteinheiten** erzielt.

11.3.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

Eingriffsflächenwert	-	Geplanter Flächenwert	=	Kompensationsdefizit
12.033 WE	-	1.961 WE	=	10.072 WE

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **10.072 Werteinheiten** besteht.

11.3.4 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden.

Kompensationsfläche am Dörenberg

Für Kompensationsmaßnahmen steht eine Fläche am Dörenberg zur Verfügung, die sich im Eigentum der Stadt Bad Iburg befindet (Gemarkung Bad Iburg, Flur 1, Flurstücke 120/4 tlw., 117/2 tlw., 10.450 m², sh. nachfolgende Abbildung).



Abbildung 1: Lageplan Kompensationsfläche am Dörenberg

Ist-Zustand:

Die Kompensationsfläche befindet sich am Südhang des Teutoburger Waldes und ist innerhalb eines großflächigen Waldbereiches (Laub-/ und Nadelforsten unterschiedlichen Alters und Nutzungsintensität) gelegen. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet „Teutoburger Wald“ (LSG 00049).

Im Umfeld haben in letzter Zeit im Rahmen anderer Kompensationsmaßnahmen Neuaufforstungen stattgefunden. Südöstlich grenzt eine angepflanzte Laubholzkultur mit in lockerem Verband stehenden jungen standortheimischen Laubgehölzen mit einer Höhe bis zu ca. 2 Metern über einer Gras-/ Staudenflur an. Auch östlich der Maßnahmenfläche befindet sich eine frisch angelegte, gegatterte Laubholzaufforstung auf Gras-/ Staudenflur.

Im Juni 2026 stellte sich die Fläche wie folgt dar.

- 10.4.2 /11.0 Halbruderales Gras-Staudenflur mittlerer Standorte / wiesenartige Ackerbrache Wertfaktor 1,3

Auf etwa zwei Drittel der Kompensationsfläche befindet sich aktuell der Biotoptyp der Halbruderalen Gras-/ Staudenflur welcher gemäß Kartierschlüssel in Teilbereichen auch als wiesenartige Ackerbrache (= ältere, meist von Gräsern dominierte Brachen) eingestuft werden kann. Bei dieser Brachefläche handelt es sich um einen Wechsel älterer Brachestadien mit Grünlandvegetation (vornehmlich Honiggras), mit einem Anteil von Ruderalarten, beziehungsweise Stickstoff- und Störungszeigern.

- 11.1 Acker A Wertfaktor 1,0
Etwa ein Drittel der Kompensationsfläche weist aktuell eine Ackernutzung (vermutlich Wildacker) ohne Strukturelemente auf.

Demnach ist zwei Dritteln der Fläche im Bestand der Wertfaktor 1,3 und einem Drittel der Fläche der Wertfaktor 1,0 zuzuordnen, was auf die ganze Fläche bezogen rechnerisch dem (Mittel-)Wertfaktor 1,2 entspricht.

Geplante Maßnahmen:

Bei den anderen Kompensationsmaßnahmen in der direkten Nachbarschaft (sh.o.) wurden laut Angaben der Stadt Bad Iburg in Abstimmung mit dem Bezirksforstamt Ersatzaufforstungen mit Stieleichen, Rotbuchen und Roterlen angelegt. Die aktuell zur Verfügung stehenden Flächen sollen in gleichartiger Weise aufgeforstet werden. Die Waldaufforstung entspricht den Schutzziele der LSG-Verordnung. Sie ist in Abstimmung mit dem Forstamt der Landwirtschaftskammer und ggf. der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) vorzunehmen. Auch hier sind standort- und gebietsheimische Laubgehölze zu verwenden. Es ist auf autochthones Pflanzmaterial zurückzugreifen.

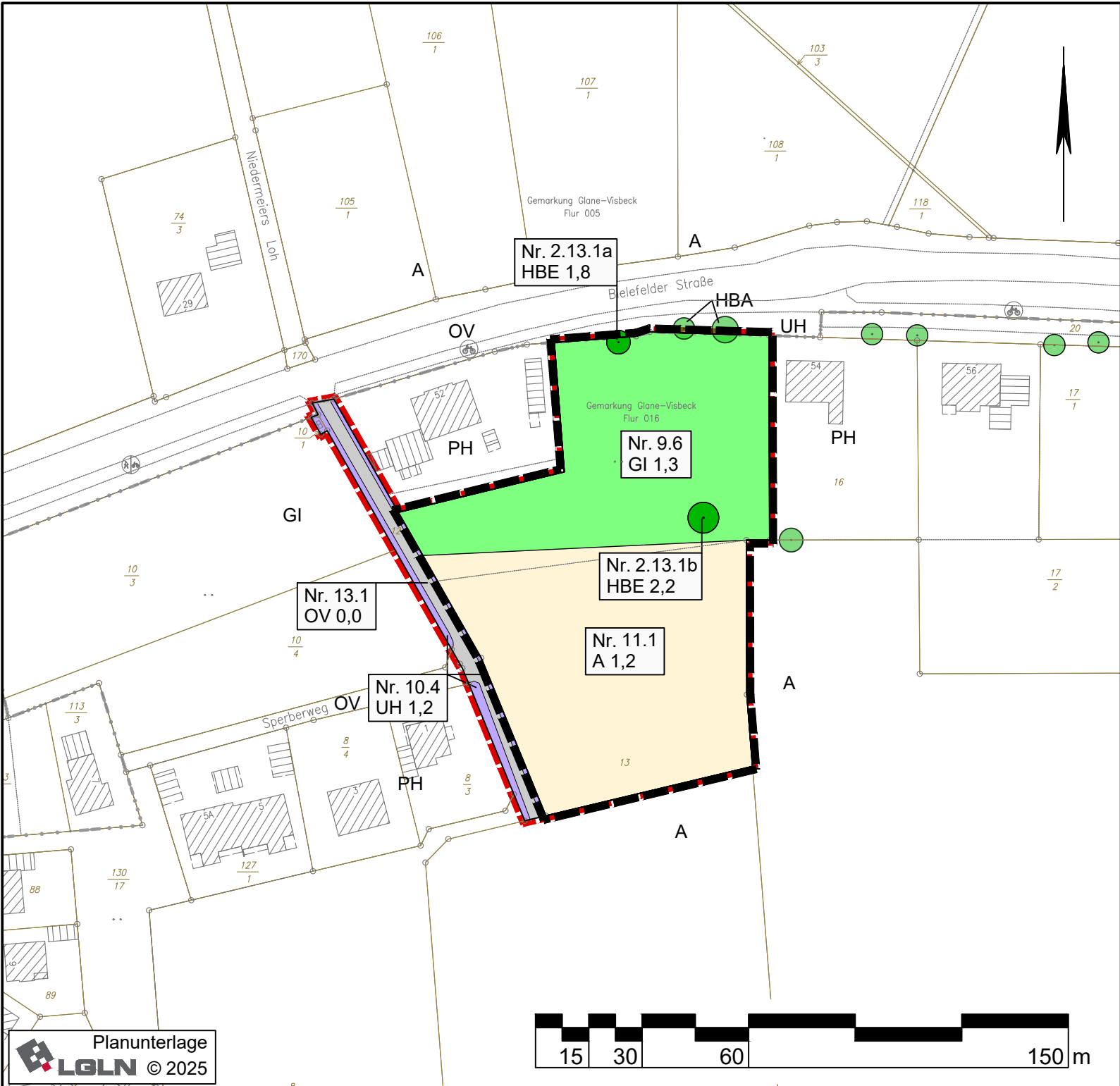
Durch eine standortgerechte Laubwaldaufforstung kann ein Ziel-Wertfaktor von 2,3 erreicht werden, was einer Aufwertung um 1,1 entspricht.

Kompensationsberechnung:

Bei einer zur Verfügung stehenden Fläche von 10.450 m² kann ein Kompensationswert von 11.495 Werteinheiten (10.450 x 1,1) erzielt werden. Das Kompensationsdefizit in Höhe von 10.072 Werteinheiten (sh. o.) kann demnach durch die Aufforstungsmaßnahme vollständig kompensiert werden, so dass ein Kompensationsüberschuss in Höhe von 1.423 Werteinheiten entsteht.

11.4 Bestandsplan

sh. nächste Seite



Nr.	Biotoptyp	Code
	2.13.1a Einzelbaum	HBE
	2.13.1b Einzelbaum	HBE
	9.6 Artenarmes Intensivgrünland	GI
	10.4 Verkehrsgrün	UH
	11.1 Acker (Plaggenesch)	A
	13.1 Versiegelte Fläche	OV

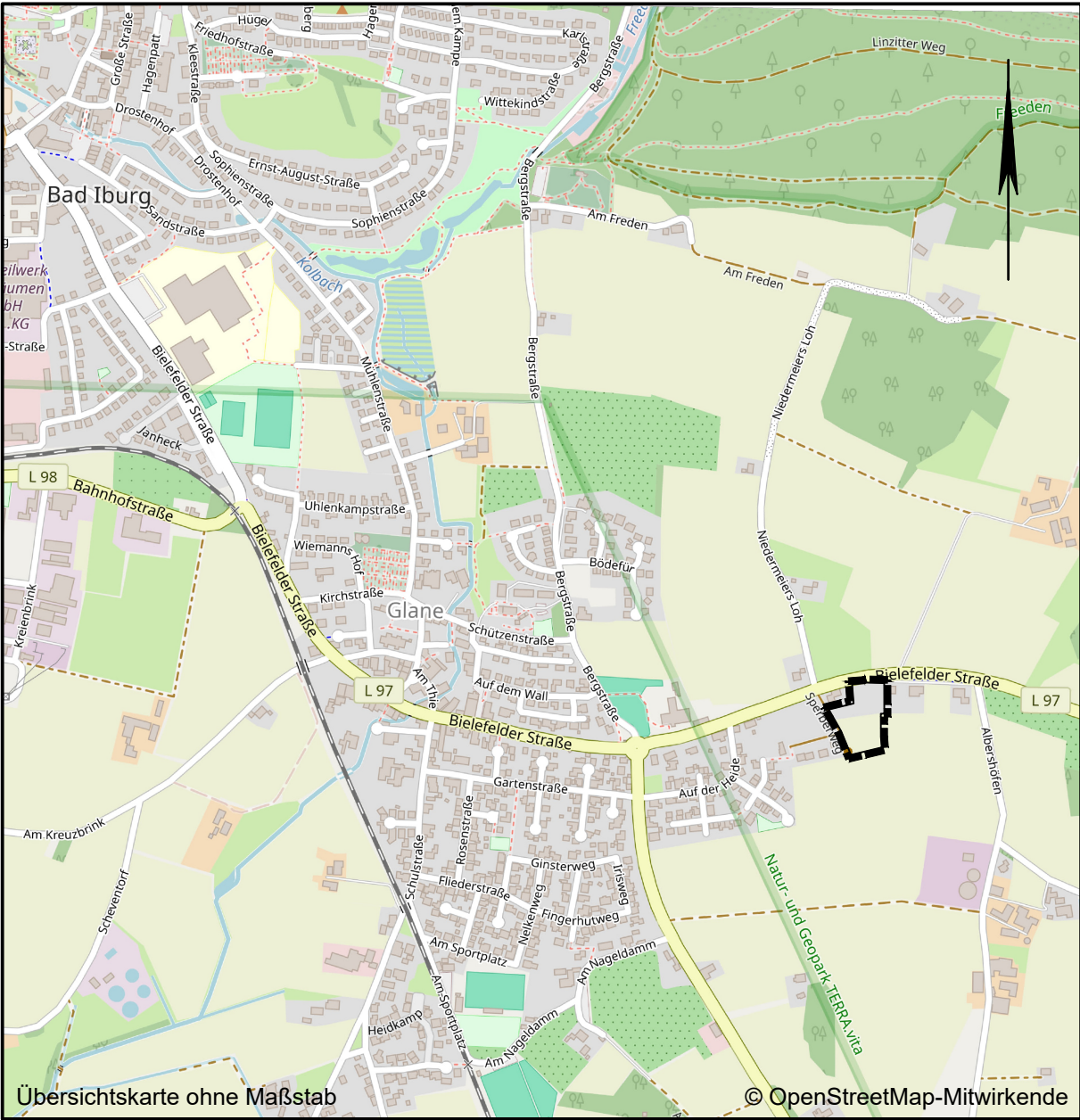
Legende

--- Änderungsbereich Flächennutzungsplan
--- Geltungsbereich Bebauungsplan

Nr. 9.6 Erläuterung sh. Text
GI 1,3 Wertfaktor

Nachrichtliche Darstellung:
Weitere Biotoptypen außerhalb des Geltungsbereichs

HBA (2.13.3) Allee/ Baumreihe
 PH Hausgarten



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	06.2026	Mr
gezeichnet	06.2026	Me/Ma
geprüft	06.2026	Mr/Vk
freigegeben	06.2026	Boe

Wallenhorst, 17.06.2026

i.V. Holger Böhm

Stadt Bad Iburg
Flächennutzungsplan
49. Änderung

Bestandsplan zum Umweltbericht

Maßstab 1:1.500