



Stadt Bad Iburg

LANDKREIS OSNABRÜCK

**Bebauungsplan Nr. 100
„Alte Grundschule Glane“**

Umweltplanerischer Fachbeitrag

(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

Projektnummer: 225139
Datum: 30.01.2026

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS	4
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	4
1.2	Art und Umfang des Vorhabens, Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes	5
1.3	Fachziele des Umweltschutzes.....	5
2	BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG.....	6
2.1	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	6
2.2	Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	9
2.3	Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	10
2.4	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) .	11
2.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB).....	11
2.6	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB).....	11
2.7	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	12
2.8	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB) .	12
3	WIRKUNGSPROGNOSE, UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN	12
3.1	Auswirkungsprognose	12
3.2	Umweltrelevante Maßnahmen	15
4	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	17
5	ANHANG.....	19
5.1	Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	19
5.1.1	Eingriffsflächenwert	19
5.1.2	Maßnahmen innerhalb des Plangebietes	20
5.1.3	Ermittlung des Kompensationsdefizits	20

Wallenhorst, 30.01.2026

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Henrik Klawa-Scharfen, B.Eng.
Daniel Berg, B.Eng.
Dipl.-Biol. Andreas Meyer

Wallenhorst, 30.01.2026

Proj.-Nr.: 225139

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst
<http://www.ingenieurplanung.de>
Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen
Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2015

1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Anlass und Angaben zum Standort

Das ca. 1,18 ha große Plangebiet befindet sich im Ortsteil Glane, zwischen der Schulstraße, dem Glaner Bach und der Eisenbahnstrecke der Lappwaldbahn. Städtebauliches Planungsziel ist es, den hier vorliegenden Standort der Grundschule Glane einer neuen Nutzung zuzuführen. Vorgesehen ist nach Entfernung der ehemaligen Grundschule eine Betreuungs- und Pflegeeinrichtung für Senioren sowie Mehrfamilienhäuser zu errichten. Hierfür stellt die Stadt Bad Iburg den Bebauungsplan Nr. 100 auf.

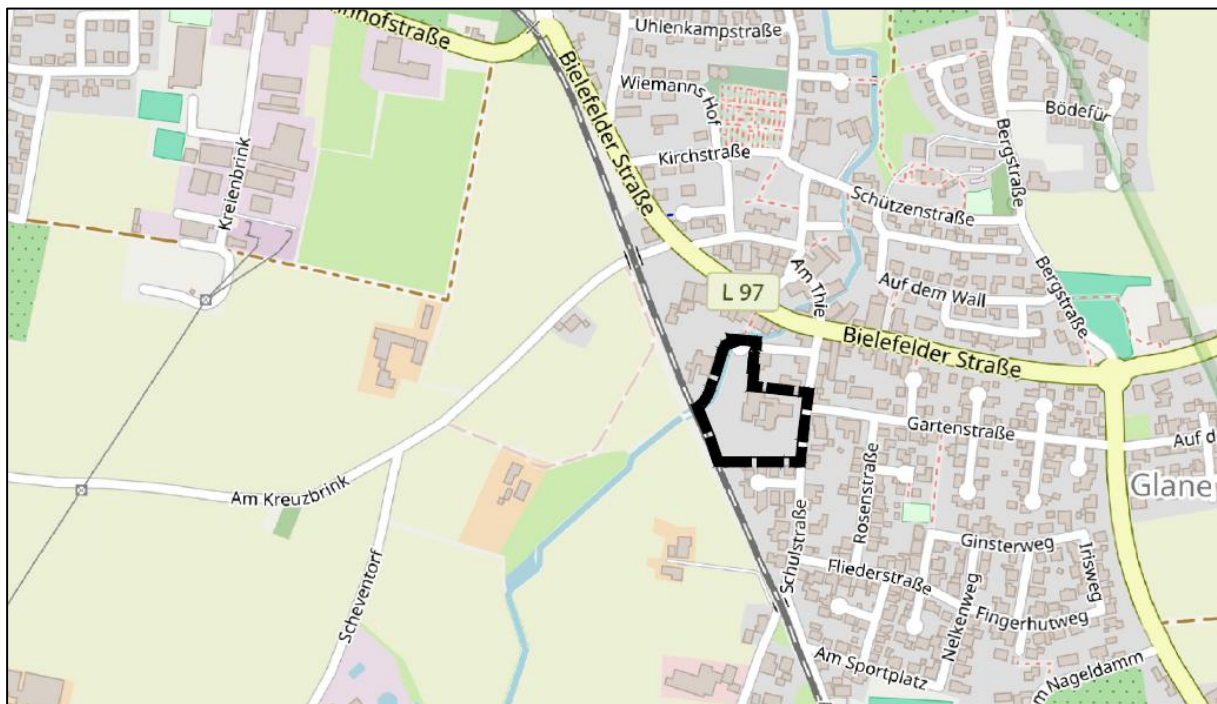


Abbildung 1: Übersichtskarte zur Verortung des Plangebietes.

[Quelle Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende]

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

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

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

Der Bebauungsplan Nr. 100 sieht folgende Festsetzungen vor:

Fläche insgesamt (Geltungsbereich):	ca. 11.775 m ²
- Allgemeine Wohngebiete (GRZ 0,4)	ca. 7.210 m ²
- Straßenverkehrsflächen	ca. 1.490 m ²
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	ca. 370 m ²
- Private Grünflächen	ca. 2.705 m ²

Für die Wohngebiete wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Die geplante Versiegelung ergibt sich aus der möglichen Versiegelung innerhalb der Wohngebiete, den Verkehrsflächen sowie den Stellplatzflächen innerhalb der privaten Grünflächen. Die im Plangebiet auf Grundlage des Bebauungsplanes maximal zulässige Versiegelung ist in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Flächennutzung	Größe in m ²	Faktor	Größe in m ²
Allgemeine Wohngebiete (GRZ 0,4)	7.210	0,6	4.326
Straßenverkehrsflächen	1.490	1,0	1.490
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	370	1,0	370
Stellplätze innerhalb der privaten Grünflächen	160	1,0	160
Versiegelung			6.346 m²

Bei der hier ermittelten Versiegelung ist jedoch zu berücksichtigen, dass innerhalb des Plangebietes aufgrund vorhandener Bebauungen und sonstiger Versiegelungen bereits ein überschlägiger Versiegelungsgrad von ca. 45 % besteht (= 5.299 m²). Zieht man die bereits vorhandene Versiegelung von der mit der vorliegenden Planung maximal zulässigen Versiegelung in Höhe von 6.346 m² ab, so ergibt sich innerhalb des Plangebietes rein rechnerisch eine zusätzlich mögliche Neuversiegelung von ca. 0,1 ha (1.047 m²).

1.3 Fachziele des Umweltschutzes

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

Räumliche Gesamtplanung

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):

Für den Landkreis Osnabrück liegt ein Regionales Raumordnungsprogramm aus dem Jahre 2025 vor. Demnach liegt das vorliegende Plangebiet in einem zentralen Siedlungsgebiet. Entlang der östlich angrenzenden Schulstraße verläuft ein regional bedeutsamer Wanderweg. Der unmittelbar westlich angrenzende Glaner Bach ist als linienhaftes Vorranggebiet für den Biotopverbund dargestellt. Die südwestlich verlaufende Bahnstrecke gilt als Vorranggebiet sonstige Eisenbahnstrecke.

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.

Flächennutzungsplan (FNP):

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Iburg ist das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche (Zweckbestimmung: Schule), Wohnbaufläche und Grünfläche dargestellt.

Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (LRP):

Für den Landkreis Osnabrück liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahre 1993 vor. Im Jahre 2023 wurde eine Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans durchgeführt. Nachfolgend erfolgt eine Auswertung der zeichnerischen Darstellungen der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans. Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern und zum Landschaftsbild werden, sofern vorhanden, an entsprechender Stelle dieser Unterlage berücksichtigt.

- Karte 1 „Arten und Biotope“: Siedlungsfläche
- Karte 5a „Zielkonzept“:
 - Leitziel: Sicherung und Entwicklung einer auenangepassten Nutzung;
 - Zielkategorie: Verbesserung beeinträchtigter Teilbereiche dieser Gebiete.
- Karte 5b „Biotopverbund“: Offenland (feucht) - Verbundachse (bis 500 m); angrenzend: Fließgewässer - Prioritäre Fließgewässer zur Umsetzung der WRRL.
- Karte 6 „Umsetzung des Zielkonzepts“: Anteilig Schwerpunktbereich zur Umsetzung von Maßnahmen zur Auen- und Fließgewässerentwicklung.

Landschaftsplan (LP):

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

2 Bestandsaufnahme und -bewertung

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

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

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

Realnutzung / Biotoptypen

Für das hier betrachtete Plangebiet wurde im Zuge einer Ortsbegehung im Oktober 2025 die Nutzung erfasst. Eine detaillierte Biotoptypenkartierung und ein gesonderter Bestandsplan sind nicht notwendig. Den angetroffenen Nutzungen wurden in Anlehnung an den „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (vgl. v. DRACHENFELS 2023²) entsprechende Biotoptypen zugeordnet. Die Bewertung des Bestandes erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG 2016³).

Nr. 12.12.1 Sonstige Grünanlage mit altem Baumbestand (PZR) Wertfaktor 1,6

Nicht versiegelte Flächen des Schulkomplexes bestehen aus Grünanlagen (meist Scherrasen, aber auch offener Boden; einige Beete und Rabatten) mit teilweise relativ altem Baumbestand (Ahorn, Kastanien, Eichen und Roteichen, Stammdurchmesser 30 cm bis > 80 cm). Weiterhin finden sich auch kleinflächig angelegte Gehölzflächen mit jüngerem Strauch- und Baumbewuchs. Aufgrund des hohen Anteils an Scherrasenflächen in Kombination mit dem alten Baumbestand erhalten die Grünflächen insgesamt den Wertfaktor 1,6.

Nr. 13.9.4 Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex (ONZ) Wertfaktor 0

Hierbei handelt es sich neben dem Gebäudebestand um weitere versiegelte Flächen wie den Pausenhof, Zufahrten oder Parkplätze.

Angrenzende Bereiche:

Die Umgebung des Plangebietes besteht im Wesentlichen aus bebauten Grundstücken und Straßenverkehrsflächen. Unmittelbar westlich verläuft der Glaner Bach. Südwestlich befindet sich eine Eisenbahnstrecke.

Biologische Vielfalt (Biodiversität)

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

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

Rote-Liste-Pflanzen- und Tierarten / Rote-Liste-Biotoptypen:

Während zweier Ortsbegehungen zur Begutachtung des Plangebietes wurde die in Niedersachsen gefährdete Gartengrasmücke als Nahrungsgast festgestellt (KORTEMEIER BROKMANN 2025)⁴. Weiterhin wurde im Rahmen von Ein-/Ausflugkontrollen von Fledermäusen die in

² DRACHENFELS, O. v. (2023): *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021, mit Korrekturen und Änderungen, Stand 01.03.2023*. Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

³ LANDKREISE OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG, (2016). *Das Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung*. Osnabrück.

⁴ KORTEMEIER BROKMANN (2025): *Erweiterte artenschutzrechtliche Potenzialanalyse für bebaute Grundstücke in Bad Iburg im Ortsteil Glane - Flurstücke 7/2, 8, 9/1, 9/2 sowie 15/1, Flur 11, Gemarkung Glane-Visbek*.

Deutschland und Niedersachsen gefährdete Breitflügelfledermaus bei der Jagd nachgewiesen (BÜRO KLÜPPEL-FAUNISTIK 2025 a)⁵.

Innerhalb des Plangebietes kommen keine Biotoptypen vor, die gemäß der Roten Liste Niedersachsens (v. DRACHENFELS 2024)⁶ als gefährdet einzustufen sind.

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

Die Belange des besonderen Artenschutzes nach den §§ 44 ff. BNatSchG werden in einer „erweiterten artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse“ betrachtet (KORTEMEIER BROKMANN 2025). Hierfür erfolgten, neben zwei Ortsbegehungen zur Untersuchung des Plangebietes und angrenzender Flächen auf ihre Eignung als Lebensraum für verschiedene Artengruppen, spezielle Kontrollen der Gebäude (BÜRO KLÜPPEL-FAUNISTIK 2025 a) und des Baumbestandes (BÜRO KLÜPPEL-FAUNISTIK 2025 b)⁷. Details zu den durchgeführten Untersuchungen und Ergebnissen sowie den artenschutzrechtlichen Prüfungen etc. können den jeweiligen Gutachten entnommen werden.

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Sichtung des Map-Servers der niedersächsischen Umweltverwaltung⁸ hat ergeben, dass innerhalb des Plangebietes keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte verzeichnet sind. In ca. 410 m östlicher Entfernung bzw. ca. 400 m nordwestlicher Entfernung liegt der Naturpark „Nördlicher Teutoburger Wald, Wiehengebirge, Osnabrücker Land - TERRA.vita“ (Kennzeichen: NP NDS 00004). In ca. 500-550 m nordöstlicher Entfernung befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Teutoburger Wald“ (Kennzeichnung: LSG OS 00049). Darüber hinaus liegen im näheren Umfeld (= 1 km) keine weiteren Schutzgebiete oder Schutzobjekte gem. BNatSchG vor.

Im Rahmen der landesweiten Biotopkartierung erfasste wertvolle Bereiche, für die Fauna wertvolle Bereiche, für die Gastvögel wertvolle Bereiche oder für die Brutvögel wertvolle Bereiche liegen nicht im Plangebiet. Ca. 925 m südwestlich befindet sich ein im Rahmen der landesweiten Biotopkartierung erfasster wertvoller Bereich (Gebietsnummer: 3914011).

⁵ BÜRO KLÜPPEL-FAUNISTIK (2025 a): *Projekt: Baupotenzialfläche Bad Iburg-Glane, Grundschule Glane – Gebäudekontrolle Artenschutz, Fledermäuse und Vögel.*

⁶ DRACHENFELS, O. V. (2024): *Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Biotopwerte, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung.* Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 43, Nr. 2: 69-140, Hannover.

⁷ BÜRO KLÜPPEL-FAUNISTIK (2025 b): *Projekt: Baupotenzialfläche Bad Iburg-Glane, Grundschule Glane – Baumkontrolle Artenschutz, Fledermäuse und Vögel.*

⁸ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 05.01.2026 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=TopographieGrau>

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

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

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

Fläche

In Bezug auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass es sich bei dem Plangebiet um einen (ehemaligen) Schulkomplex handelt, der versiegelte Flächen (Pausenhof, Spielplatz, Zufahrten, Parkplätze) sowie unversiegelte Flächen (Scherrasen tlw. mit Gehölzen, Beete, Rabatten) aufweist.

Boden

Die Sichtung des NIBIS-Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)⁹ hat ergeben, dass im Plangebiet die Bodentypen „Mittlere Pseudogley-Braunerde“, „Mittlerer Podsol“ sowie Tiefer Gley“ anstehen. Die Bodentypen sind in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“¹⁰ des LBEG nicht verzeichnet und somit als allgemein bedeutsam einzustufen. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird gem. NIBIS-Kartenserver¹¹ überwiegend als „mittel“, anteilig als „sehr gering“ eingestuft. Darüber hinaus wird innerhalb des Plangebietes überwiegend eine geringe Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung und eine geringe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit angegeben¹². Anteilig ist eine Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung und eine sehr hohe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit verzeichnet.

Im NIBIS-Kartenserver¹³ werden für den Planbereich keine Altlastenstandorte dargestellt.

Wasser

Oberflächengewässer: Innerhalb des Plangebietes selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Unmittelbar westlich verläuft der Glaner Bach

Grundwasser: Gemäß NIBIS-Kartenserver¹⁴ liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet zwischen >100-150 bis >400-450 mm/a. Somit liegt anteilig ein Bereich mit besonderer Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand

⁹ NIBIS®-Kartenserver (2019): *Bodenkarte 1:50.000*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 05.01.2026 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁰ NIBIS®-Kartenserver (2017): *Suchräume für schutzwürdige Böden 1:50.000*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 05.01.2026 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹¹ NIBIS®-Kartenserver (2017): *Bodenfruchtbarkeit 1:50.000*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. 05.01.2026 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹² NIBIS®-Kartenserver (2019): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 05.01.2026 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹³ NIBIS®-Kartenserver (1982): *Altlasten*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 05.01.2026 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁴ NIBIS®-KARTENSER (2026): *Grundwasserneubildung (mGROWA22)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 05.01.2026 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

März 2011)¹⁵. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten > 250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein. Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „mittel“ angegeben¹⁶, woraus eine mittlere Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Im Plangebiet sind keine Wasserschutzgebiete vorhanden.

Überschwemmungsgebiete: Im Plangebiet sind keine ausgewiesenen Überschwemmungsgebiete (ÜSG) sowie Risikogebiete außerhalb von ÜSG vorhanden. Gemäß der Starkregengefahren-Hinweiskarte ist der westliche Teil des Plangebietes jedoch bei Starkregenereignissen von Überflutungen betroffen.

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

Klima und Luft

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

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

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

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

Das Plangebiet wird von einem (leerstehenden) Schulkomplex einschließlich Freiflächen/Grünanlagen (meist Scherrasen) mit teilweise altem Baumbestand geprägt. Der alte Baumbestand hat eine positive Wirkung auf das Ortsbild. Insgesamt gesehen weist das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Strukturen sowie Vorbelastungen durch die umliegenden

¹⁵ NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR (2011). *Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen – Hinweise zur Vereinheitlichung der Arbeitsschritte zum landschaftspflegerischen Begleitplan und zum Artenschutzbeitrag* (Stand: März 2011). Abgerufen am 30.03.2012 von http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/Anwendung_der_RLBP_Ausgabe_2009_bei_Strassenbauprojekten_in_Niedersachsen.pdf

¹⁶ NIBIS®-KARTENSERVEN (2026): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 05.01.2026 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

baulichen Nutzungen dennoch keine besonderen Wertigkeiten in Bezug auf das Schutzgut Landschaft auf.

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

Es sind keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen und keine Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur von einer Überplanung betroffen. Das innerhalb des Plangebietes gelegene Schulgebäude wird nicht mehr als Schule genutzt. In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes befinden sich schutzwürdige Nutzungen in Form von Wohnbebauung.

Von umliegenden Straßenverkehrsflächen und der südwestlich verlaufenden Eisenbahnlinie können Schallimmissionen auf das Plangebiet und seine Umgebung einwirken. Zur Beurteilung der Lärmsituation wurde ein Schallgutachten erarbeitet, das die Grundlage der lärmschutztechnischen Anforderungen für die geplante Nutzung darstellt (RP SCHALLTECHNIK 2025)¹⁷.

Aufgrund im Umfeld gelegener landwirtschaftlicher Nutzflächen ist innerhalb des Plangebietes mit landwirtschaftlich spezifischen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen zu rechnen. Diese werden hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen sowie durch die Bearbeitung der landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten (z. B. Mähdrusch, Bodenbearbeitung). Die Immissionen sind unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.

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

Die Gebäude der (ehemaligen) Grundschule einschließlich der Nebenanlagen stellen Sachgüter dar. Vorkommen von Kulturgütern sind im Plangebiet nicht bekannt.

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

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

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

¹⁷ RP SCHALLTECHNIK (2025): Stadt Bad Iburg – Bebauungsplan Nr. 100 „Grundschule Glane“ – Fachbeitrag Schallschutz.

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

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung und des Umweltatlas des Landkreises Osnabrück hat ergeben, dass sich das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ca. 1,1 km in nordöstlicher Richtung befindet. Dabei handelt es sich um das FFH-Gebiet „Teutoburger Wald, Kleiner Berg“ (EU-Kennzahlen: 3813-331). Aufgrund der Entfernung sowie der vorhandenen Bebauung zwischen dem FFH-Gebiet und dem Plangebiet wird davon ausgegangen, dass durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele eines Natura 2000-Gebietes bedingt werden.

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

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

3 Wirkungsprognose, umweltrelevante Maßnahmen

3.1 Auswirkungsprognose

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nachverdichtung innerhalb der Ortslage von Glane geschaffen werden. Hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 100 aufgestellt und mit diesem Wohngebiete festgesetzt. Durch die Planung kommt es zu einem Funktionsverlust für Tier- und Pflanzenarten durch Änderung bzw. Zerstörung der vorhandenen Biotoptypenausstattungen bzw. der Strukturen im Plangebiet (vgl. Kapitel 2.1), da eine Überplanung von bislang unversiegelten Freiflächen und Gehölzstrukturen erfolgt. Die Planung führt zu einer zusätzlichen Versiegelung von ca. 0,1 ha.

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

Schutzgut Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt

Die von einer Überplanung betroffenen Grünflächen (Biotoptyp Nr. 12.12.1 - PZR) gelten nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell als „empfindlich“ (Biotoptypen mit einem Wertfaktor von 1,6 bis 2,5), die versiegelten Flächen dagegen als „wertlos“ (Wertfaktor 0). Das überschlägig ermittelte Kompensationsdefizit beträgt 4.785 Werteinheiten (sh. Kap. 5.1). Der Verlust des Biotoptypen-Bestandes führt allgemein zu einem Verlust von Lebensraum und ist somit als

erheblicher Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu werten. Das Bauleitplanerfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist somit nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung.

Schutzgebiete oder -objekte gemäß BNatSchG sind von der Planung nicht betroffen.

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

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

Schutzgut Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft

Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung innerhalb des ca. 1,18 ha großen Plangebietes eine zusätzliche Flächenversiegelung in Höhe von ca. 0,1 ha ermöglicht wird. Dabei ist zu berücksichtigen, dass es sich bei den in Anspruch genommenen Flächen um anthropogen überprägte Bodenflächen in innerörtlicher Lage (ehemaliger Schulkomplex) handelt und eine Überplanung von Flächen der freien Landschaft durch die Nachverdichtung innerhalb der Ortslage von Glane vermieden wird.

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Boden ist festzuhalten, dass innerhalb des Plangebietes keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung vorliegen. Eine Bebauung und Versiegelung sowie das Einbringen von Fremdmaterial (Sand, Kies, Beton etc.) führt jedoch zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (Versickerungs-, Filter- und Pufferfunktion) sowie zu einer dauerhaften Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus, was als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden anzusehen ist. Innerhalb des Plangebietes kommt es zu einer zusätzlichen Versiegelung von Flächen in Höhe von ca. 0,1 ha. Daneben bleiben ca. 0,54 ha unversiegelte Bodenflächen in Form von Grünflächen bzw. Hausgärten erhalten, wobei diese weiterhin einer anthropogenen Überprägung unterliegen werden. Aufgrund der für das Plangebiet anteilig ausgewiesenen besonderen Verdichtungsempfindlichkeit sollten Bereiche, die nur während der Bauphase benötigt werden, vor Bodenverdichtungen geschützt werden (z. B. mit Baggermatten).

Innerhalb des Plangebietes besteht ein mittleres Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten. Da es sich bei der geplanten Ausweisung von Wohngebieten nicht um eine Planung mit besonders erhöhter Grundwasserverschmutzungsgefährdung handelt, ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität zu rechnen. Durch die geplante Neuversiegelung kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum in einem Bereich mit einer gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVEN anteilig hohen Grundwasserneubildungsrate, was eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser darstellt. Für den Bebauungsplan wurde eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erstellt. Hierfür ist zuvor die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet geprüft worden. Im Ergebnis ist eine Versickerung der

anfallenden Oberflächenabflüsse nicht vorgesehen. Stattdessen sollen diese über einen Regenwasserkanal abgeleitet werden (IPW 2026¹⁸).

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

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet wird durch seine innerörtliche Lage charakterisiert und weist insgesamt eine durchschnittliche Bedeutung aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes auf. Mit Umsetzung der Planung kommt es zu einer Nachverdichtung innerhalb der Ortslage von Glane. Dabei wird der Altbaumbestand, als Wertelement mit Bedeutung für das Ortsbild, voraussichtlich entfallen, da die Bäume nicht zum Erhalt festgesetzt werden. Insgesamt ist unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes, der vorhandenen Vorbelastungen sowie der durchschnittlichen bzw. mittleren Bedeutung für das Orts-/Landschaftsbild festzuhalten, dass durch die geplante wohnbauliche Nachverdichtung jedoch keine wesentliche Verschlechterung des Landschaftsbildes im Plangebiet und seinem Umfeld eintreten wird.

Schutzgut Mensch

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

Von umliegenden Straßenverkehrsflächen und der südwestlich verlaufenden Eisenbahnlinie können Schallimmissionen auf das Plangebiet und seine Umgebung einwirken. Der Anlage der Begründung liegt ein Schallgutachten (RP SCHALLTECHNIK 2025) an, das die Grundlage der lärmschutztechnischen Anforderungen für die geplante Nutzung darstellt. *„Die Berechnung hat ergeben, dass mit Überschreitungen der Orientierungswerte am Tag und in der Nacht entlang der Schulstraße und der Schienenstrecke zu rechnen ist. Zum Schutz der Wohngebäude sind Festsetzungen entsprechend der DIN 4109 notwendig. Im Bebauungsplan sind die Lärmpegelbereiche II und III auf den betroffenen überbaubaren Bereichen festzusetzen. In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern in den Überschreibungsbereichen über 45 dB(A) im Allgemeinen Wohngebiet in der Nacht sind schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.“* (RP SCHALLTECHNIK 2025, S. 1). Unter Berücksichtigung der im Schallgutachten angegebenen Festsetzungen ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Innerhalb des Plangebietes ist deshalb mit Immissionen (Staub, Geruch usw.) durch die umliegende landwirtschaftliche Nutzung zu rechnen. Die aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung auftretenden Immissionen sind jedoch als ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die Gebäude der (ehemaligen) Grundschule einschließlich der Nebenanlagen stellen Sachgüter dar. Diese werden im Zuge der Planung abgerissen. Kulturgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

¹⁸ IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2026): Stadt Bad Iburg – Bebauungsplan Nr. 100 „Alte Grundschule Glane“ – Wasserwirtschaftliche Vorplanung.

Wechselwirkungen

Komplexe schutzgutübergreifende Wechselwirkungen sind von der Planung nicht betroffen.

Europäisches Netz Natura 2000

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind zwar in der weiteren Umgebung vorhanden (ca. 1,1 km Entfernung), werden jedoch aufgrund der Entfernung und der vorhandenen Bebauung zwischen dem FFH-Gebiet und dem Plangebiet nicht beeinträchtigt.

Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen

Aufgrund der geplanten Nutzung als Wohngebiet weist das Plangebiet eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber von außerhalb einwirkenden Unfällen oder Katastrophen auf. Es ist jedoch festzuhalten, dass im näheren Umfeld des Plangebietes nach derzeitigem Kenntnisstand keine als Störfallbetriebe einzustufenden gewerblichen Nutzungen bekannt sind. Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie liegen nicht vor. Hinsichtlich möglicher Überflutungen durch den westlich angrenzenden Glaner Bach bei Starkregenereignissen sollen Teile der Wohngebiete höhenmäßig angehoben werden und im Bereich vorgesehener Grünflächen wird ein Überflutungsbereich festgesetzt. Die Entwicklung eines Wohngebietes bedingt daher aller Voraussicht nach nur eine geringe Konflikintensität bzw. geringe nachteilige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen und ist somit als nicht erheblich anzusehen.

3.2 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Durch die Standortwahl wird dem Vermeidungsgrundsatz nach § 13 BNatSchG und dem § 1a (2) BauGB – sparsamer Verbrauch von Boden – Rechnung getragen. Das Plangebiet beschränkt sich auf einen Bereich innerhalb der Ortschaft Glane, der bereits einen größeren Anteil versiegelter Flächen aufweist. Eine Überplanung von Flächen der freien Landschaft wird vermieden. An der südlichen Plangebietsgrenze ist eine Eingrünung des Plangebietes vorgesehen. Entlang des Glaner Bachs wird eine private Grünfläche festgesetzt, die als Überflutungsbereich bei Starkregenereignissen dienen soll. Für die Außenbeleuchtung der Grundstücke im Plangebiet sind ausschließlich insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel zu verwenden. Lichtkegel sind nach unten auszurichten, Blendwirkungen sind durch geschlossene Gehäuse zu minimieren.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnten u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese nach § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück und dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Maßnahmen zum Artenschutz

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

Fledermäuse:

- Der Gebäudeabriss sowie die Gehölzentfernung ist außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse (Anfang April bis Ende Oktober) durchzuführen. Sollten während der Abbrucharbeiten dennoch Fledermäuse angetroffen werden, sind die Arbeiten im betroffenen Bereich unverzüglich einzustellen. Die Tiere sind durch fachkundiges, im Umgang mit Fledermäusen geschultes Personal schonend aufzunehmen, in einem ausbruchsicheren und geeigneten Behältnis unterzubringen und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück fachgerecht umzusetzen.
- Wird ein Abbruch sowie die Gehölzentfernung innerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse durchgeführt, so ist durch eine Schwärmkontrolle kurz vor dem Maßnahmenbeginn (max. fünf Tage) sicherzustellen, dass sich keine Fledermäuse in den Gebäudekomplex oder den betroffenen Gehölzen befinden. Je nach Ergebnis der Kontrolle kann eine ökologische Baubegleitung des Abbruchs notwendig sein. Diese Baubegleitung würde dann eine fachliche Entwertung der mit Hilfe der Schwärmkontrolle gefundenen Quartiere beinhalten.

Europäische Vogelarten:

- Um die Möglichkeit von Haussperlingsbruten zu minimieren, sollen die untersten beiden Dachziegelreihen vor Beginn der Brutsaison (01.03. bis 30.09.) entfernt werden.
- Es wird empfohlen, Nisthilfen für gebäudebrütende Vogelarten wie den Haussperling an den geplanten Neubauten auf dem Vorhabengelände zu integrieren.
- Zur Vermeidung des Tötungsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist zu gewährleisten, dass sämtliche vorbereitenden Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit der Gilde von Gehölz- und Bodenbrütern durchgeführt werden. Dies betrifft die Beseitigung der Vegetation (Baufeldräumung). Die artspezifischen bzw. artengruppenspezifischen Ausschlusszeiten umfassen insgesamt betrachtet die Zeitspanne vom 01.03. bis 30.09.
- Ist dieser Zeitplan nicht einzuhalten, so sollte vor Beginn der Brutzeit eine Entwertung von potenziellen Brutplätzen unter Beteiligung eines Fachbüros stattfinden.
- In Anlehnung an die Verbote des § 39 BNatSchG sind Schnitt- und Rodungsarbeiten etc. von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen sowie Röhrichten zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. verboten. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Grundlage der Bewertung stellt das Osnabrücker Kompensationsmodell (LK OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG 2016) dar. Eine Ermittlung der Eingriffs- und Kompensationswerte befindet sich im Anhang dieses Umweltplanerischen Fachbeitrages (vgl. Kapitel 5.1). Innerhalb

des Plangebietes können den geplanten Maßnahmen folgende Wertfaktoren zugewiesen werden:

Grünflächen in den Wohngebieten / Hausgärten

Wertfaktor 1,0 / 1,5

Für die Wohngebiete wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Bei einer GRZ von 0,4 zzgl. einer allgemein möglichen Überschreitbarkeit um 50 % können bis zu 60 % der Wohngebiete versiegelt werden. Die restlichen Flächen (40 %) sind somit als Grünflächen oder als Flächen mit Pflanzbindung vorgesehen. Die Grünflächen ohne Pflanzbindung sind als Hausgärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimische Ziersträucher und Bäume charakterisieren. Diese Flächen erhalten einen Wertfaktor von 1,0. Innerhalb der Wohngebiete werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Diese Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Pflanzflächen erhalten den Wertfaktor 1,5.

Private Grünflächen

Wertfaktor 0 / 1,0 / 1,5

Im Westen des Plangebietes wird entlang des Glaner Bachs eine private Grünfläche festgesetzt. Diese soll als Überflutungsbereich bei Starkregenereignissen dienen. Eine weitere Grünfläche im Norden soll wie ein Teil der westlichen Grünfläche für Stellplätze genutzt werden und wird daher als versiegelte Fläche mit dem Wertfaktor 0 bewertet. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen und erhalten den Wertfaktor 1,5. Der restliche Teil der Grünflächen wird aufgrund fehlender weiterer Festsetzungen mit dem Wertfaktor 1,0 bewertet.

Die v. g. Maßnahmen im Plangebiet reichen allerdings nicht aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen (rechnerisch) vollständig zu kompensieren. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein **ökologisches Defizit von 4.785 Werteinheiten** (vgl. Kapitel 5.1 ff).

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

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

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100, dessen Geltungsbereich eine Größe von ca. 1,18 ha aufweist und auf dem Gelände der ehemaligen Grundschule Glane zwischen der Schulstraße, dem Glaner Bach und der Eisenbahnstrecke der Lappwaldbahn liegt, bedingt eine bauliche Nachverdichtung innerhalb der Ortslage von Glane. Mit Umsetzung der Planung kommt es neben dem Abriss des Gebäudebestandes zu einem Verlust der vorhandenen Grünanlagen mit altem Baumbestand. Diese werden durch eine Betreuungs- und Pflegeeinrichtung für Senioren sowie Mehrfamilienhäuser ersetzt. Die Überplanung der Biotoptypenausstattung bzw. der Strukturen im Plangebiet ist als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen.

Die rechnerisch mögliche Neuversiegelung in Höhe von ca. 0,1 ha bedingt einen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Zudem führt die zusätzliche Versiegelung zu einem weiteren Verlust von Infiltrationsraum (Versickerungsflächen für Niederschlag) innerhalb eines

Bereiches mit einer anteilig hohen Grundwasserneubildungsrate. Aufgrund von Schallimmissionen, die von umliegenden Straßenverkehrsflächen und der südwestlich verlaufenden Eisenbahnlinie auf das Plangebiet und seine Umgebung einwirken, werden Festsetzungen zum Lärmschutz in den Bebauungsplan aufgenommen. Hinsichtlich möglicher Überflutungen durch den westlich angrenzenden Glaner Bach bei Starkregenereignissen wird im Bereich vorgesehener Grünflächen ein Überflutungsbereich festgesetzt und Teile der Wohngebiete sind höhenmäßig anzuheben.

Insgesamt bedingt die vorliegende Planung ein anhand des „Osnabrücker Kompensationsmodells“ überschlägig ermitteltes Kompensationsdefizit von 4.785 Werteinheiten. Dieses Kompensationsdefizit ist planungs- und naturschutzrechtlich wie folgt einzuordnen bzw. zu beurteilen:

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

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch bei Bauantrag). Um eine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind die formulierten „Maßnahmen zum Artenschutz“ (sh. Kap. 3.2) einzuhalten. Unter Beachtung dieser Maßnahmen ist durch die vorliegende Planung nach derzeitigem Kenntnisstand keine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

5 Anhang

5.1 Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung

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

5.1.1 Eingriffsflächenwert

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

Bestand	Flächen- größe (m ²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffs- flächenwert (WE)
13.9.4 Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex (ONZ) / 12.12.1 Sonstige Grünanlage mit altem Baumbestand (PZR); Gesamtfläche: ca. 11.775 m ² , davon			
- Versiegelung (ca. 45 %)	5.299	0	0
- Grünflächen (ca. 55 %)	6.476	1,6	10.362
Gesamt:	11.775		10.362 WE

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von 10.362 Werteinheiten.

5.1.2 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

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

Maßnahme	Flächen- größe (m²)	Wertfaktor (WF)	Geplanter Flächenwert (WE)
Allgemeine Wohngebiete (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung um 50 % auf 0,6); Gesamtfläche: ca. 7.210 m², davon			
- Versiegelung (60 %)	4.326	0	0
- Grünflächen / Hausgärten (40 %), davon			
- Flächen mit Pflanzbindung	240	1,5	360
- Sonstige Grünflächen	2.644	1,0	2.644
Straßenverkehrsflächen	1.490	0	0
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	370	0	0
Private Grünflächen; Gesamtfläche: ca. 2.705 m², davon			
- Stellplätze	160	0	0
- Flächen mit Pflanzbindung	55	1,5	83
- Sonstige Grünflächen	2.490	1,0	2.490
Gesamt:	11.775		5.577 WE

Im Plangebiet wird ein geplanter Flächenwert von 5.577 Werteinheiten erzielt.

5.1.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Geplanter Flächenwert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\
 10.362 \text{ WE} & - & 5.577 \text{ WE} & = & 4.785 \text{ WE}
 \end{array}$$

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Plangebiet ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **4.785 Werteinheiten** besteht.

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