



Stadt Bad Iburg

LANDKREIS OSNABRÜCK

**Bebauungsplan Nr. 99
„Feuerwehrstandort Glane“**

gleichzeitig: 49. FNP-Änderung

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

Projektnummer: 225232
Datum: 15.10.2025

IPW
INGENIEURPLANUNG
... ..

INHALTSVERZEICHNIS

I. EINLEITUNG.....	4
II. SCOPING.....	5
III. INHALTE DES UMWELTBERICHTES ZUM BEBAUUNGSPLAN.....	5
A. ÜBERSICHT	5
B. UNTERSUCHUNGSRAHMEN DER ZU BEURTEILENDEN SCHUTZGÜTER	6
➤ <i>Bestand und Bewertung</i>	6
➤ <i>Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)</i>	6
➤ <i>Umweltrelevante Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz).....</i>	6
➤ <i>Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)</i>	6
C. STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG).....	6
D. DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT	6
E. DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN.....	6
F. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	6
G. ANHANG	7
IV. BEBAUUNGSPLAN NR. 99, GLEICHZEITIG 49. FNP-ÄNDERUNG.....	7
V. ANLAGE	16
A. EINGRIFFS- UND KOMPENSATIONSERMITTLUNG (BNATSCHG)	16
A.1. <i>Eingriffsflächenwert</i>	16
A.2. <i>Maßnahmen innerhalb des Plangebietes</i>	17
A.3. <i>Ermittlung des Kompensationsdefizits</i>	17
B. BESTANDSPLAN.....	17

Wallenhorst, 15.10.15.10.2025

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

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

Wallenhorst, 15.10.15.10.2025
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 9001-2015

I. Einleitung

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.

Aus diesem Grunde wird ein neues Feuerwehrhaus in Kombination mit einem Standort des Bauhofes errichtet werden.

Durch die direkte Lage an der L97 (Bielefelder Straße) ist die Erreichbarkeit vornehmlich der Ortsteile Glane und Sentrup hervorragend gegeben.

Das Plangebiet befindet sich östlich der Ortslage Glane direkt an im Osten des zusammenhängenden Siedlungsbereichs von Bad Iburg und umfasst eine Gesamtgröße von rd. 1,22 ha. Die geplante Erweiterung wird von der Gemeindestraße Sperberweg der nördlich auf die Bielefelder Straße aus über das östliche Wohngebiet erschlossen. Derzeit wird die Fläche im wesentlichen landwirtschaftlich genutzt. Im nordwestlichen Bereich liegt ein Gebäude mit Wohnnutzung und angedachter handwerklicher Nutzung.



Übersichtsplan ohne Maßstab (© Umweltkarten Niedersachsen)

Im Parallelverfahren wird für das Plangebiet die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

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

II. Scoping

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

Dieses Vorgehen wird Scoping oder auch Antragskonferenz genannt.

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

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

III. Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan

A. Übersicht

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

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

B. Untersuchungsrahmen der zu beurteilenden Schutzgüter

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

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

Im Rahmen der Schutzgutuntersuchungen werden folgende Untersuchungsinhalte abgehandelt:

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

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

D. Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

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

E. Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

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

F. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ein allgemein verständlicher Text fasst die Ergebnisse des Umweltberichtes zusammen.

G. Anhang

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

IV. Bebauungsplan Nr. 99, gleichzeitig 49. FNP-Änderung

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

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

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

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

Ergebnis der Biotoptypenerfassung (Juli 2025):

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.

¹ LANDKREIS OSNABRÜCK, Regionales Raumordnungsprogramm 2004, Teilfortschreibung Einzelhandel 2010, Teilfortschreibung Energie 2013, Entwurf 2025

² NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 08.10.2025 von Niedersächsische Umweltkarten

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

⁴ DRACHENFELS, O. v. (2021). *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen: unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021*. Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

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

⁶ Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten.

Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

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

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 Geltungsbereiches 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 1,0

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

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

Asphaltierte Straße im westlichen Plangebiet.

Angrenzende Bereiche

Das Plangebiet liegt im östlichen Randbereich von Glane. Im Norden liegt die „Bielefelder Straße“ an die sich landwirtschaftliche Nutzflächen und einzelne bebaute Grundstücke anschließen. 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.

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

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

- Gem. den Darstellungen des Map-Servers beginnt nördlich der „Bielefelder Straße“ das Landschaftsschutzgebiet LSG OS 49 „Teutoburger Wald“. 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“. Darüber hinaus sind im näheren Umfeld keine Schutzgebiete vorhanden.
- Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- oder Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung werden nicht für das Plangebiet und seine Umgebung dargestellt.

Auswertung Umweltportal Landkreis Osnabrück

- Laut Umweltportal 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“.
- Weitere Schutzgebiete werden nicht für das Plangebiet und seine Umgebung dargestellt.

Auswertung des Landschaftsrahmenplans (LRP)

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

- 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 Geltungsbereichs eine besondere Funktionsfähigkeit aufgrund einer hohen Grundwasserneubildung bei geringer bis mittlerer Austauschhäufigkeit des Bodenwassers / Nitratauswaschungsgefährdung.

⁷ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 08.10.2025 von [Niedersächsische Umweltkarten](#)

- 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, oben).

Auswertung Landschaftsplan (LP)

Für die Stadt Bad Iburg liegt kein Landschaftsplan vor.

Auswertung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)

Für den Landkreis Osnabrück liegt ein Regionales Raumordnungsprogramm aus dem Jahre 2004 vor. Das RROP wird neu aufgestellt, ein dritter Entwurf liegt mit Stand 2025 vor. Bad Iburg ist als Grundzentrum und Standort mit besonderer Entwicklungsaufgabe Tourismus dargestellt. In der zeichnerischen Darstellung des RROP ist das Plangebiet als „Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft“, „Vorsorgegebiet für Erholung“ und „Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials“ dargestellt.

Auswertung wirksamer Flächennutzungsplan (FNP)

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Bad Essen 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.

Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Die Bestimmungen des nationalen sowie internationalen Artenschutzes werden über die Paragraphen 44, 45 und 67 BNatSchG erfasst und sind als geltendes Recht unmittelbar zu berücksichtigen. Die Untere Naturschutzbehörde wird gebeten aufzuzeigen, in welcher Tiefenschärfe artenschutzrechtliche Fragestellungen parallel zur Erstellung des Umweltberichtes zu bearbeiten sind.

Aufgrund der Lage des Plangebietes (Wohngrundstück am Siedlungsrandbereich mit angrenzenden Gehölzstrukturen, kleinere Grünlandfläche) sowie der Ausprägung und intensiven Nutzung und der dadurch bedingten Vorbelastung faunistischer Habitatqualitäten (u.a. auch unmittelbare Lage an der sehr stark frequentierten „Bielefelder Straße“ mit den entsprechenden akustischen und optischen Emissionen) werden relevante Vorkommen von europäischen Vogelarten mit besonderer Planungsrelevanz, bzw. deren Lebensstätten auf den Eingriffsflächen nicht erwartet.

Vorgesehen ist die Erarbeitung eines Artenschutzbeitrages. Dieser beinhaltet eine einmalige fachkundige Ortsbegehung mit Sichtung der konkret verlustig gehenden Strukturen und der unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Bereiche, eine Faunapotenzialabschätzung potenziell betroffener Artgruppen sowie die Ableitung der vorhabenspezifischen Wirkfaktoren.

Aus den Ergebnissen der Relevanzprüfung wird die mit Umsetzung der Planung mögliche Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG abgeprüft.

Die Untere Naturschutzbehörde wird gebeten aufzuzeigen, ob sie darüber hinaus für die vorgesehene Planung konkrete faunistische Erfassungen für bestimmte Tierartengruppen als notwendig erachtet und falls ja, zu welchen Artgruppen und nach welchem Standard diese Kartierungen für den vorgesehen Bebauungsplan durchzuführen sind.

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

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

Fläche (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

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

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

Das Plangebiet besteht derzeit zum Großteil aus unversiegelten, vornehmlich landwirtschaftlich genutzten Flächen. Versiegelte Bereiche liegen mit dem Wohnhaus und den dazugehörigen Zufahrten und Parkplätzen im Nordwesten und mit der Straßenverkehrsfläche im Westen vor.

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

- ⇒ Flächenversiegelung und Flächenverbrauch
- ⇒ Flächeninanspruchnahme

Boden (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

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

Laut NIBIS-Kartenservers⁸ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) steht im Plangebiet und weiterem Umfeld der Bodentyp „Mittlerer Brauner Plaggenesch unterlagert

⁸ NIBIS®-Kartenserver: *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 08.10.2025 von [NIBIS Kartenserver : powered by cardo.Map](#)

von Parabraunerde“ an. Dieser ist aufgrund seiner kulturgeschichtlichen Bedeutung und aufgrund seiner hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“⁹ des LBEG dargestellt. Die Karte 3a.1 „Besondere Werte von Böden“ des Landschaftsrahmenplanes (2023) stellt für das Plangebiet eine regional hohe Schutzwürdigkeit dar.

Im NIBIS-Kartenserver¹⁰ werden für das Plangebiet und seine nähere Umgebung keine Altlastenstandorte dargestellt.

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

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

Wasser (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

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

Oberflächengewässer: Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Grundwasser: Das Plangebiet und sein Umfeld liegen im Bereich des Grundwasserkörpers „Niederung der Oberen Ems „Sassenberg/Versmold“) mit einem guten mengenmäßigen, jedoch schlechten chemischen Zustand entsprechend der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)¹¹. Gemäß NIBIS-Kartenserver¹² liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet bei 400-450 mm/a und ist damit sehr hoch. Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine wird als gering¹³ und das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten als „mittel“ angegeben¹⁴.

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

⁹ NIBIS®-Kartenserver: *Suchräume für schutzwürdige Böden 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 08.10.2025 von [NIBIS Kartenserver : powered by cardo.Map](#)

¹⁰ NIBIS®-Kartenserver: *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 08.10.2025 von [NIBIS Kartenserver : powered by cardo.Map](#)

¹¹ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 08.10.2025 von [Niedersächsische Umweltkarten](#)

¹² NIBIS®-Kartenserver: *Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1:200.000 – Grundwasserneubildung, Methode mGROWA22*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 08.10.2025 von [NIBIS Kartenserver : powered by cardo.Map](#)

¹³ NIBIS®-Kartenserver: *Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine, 1:500.000*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 08.10.2025 von [NIBIS Kartenserver : powered by cardo.Map](#)

¹⁴ NIBIS®-Kartenserver: *Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1:200.000 – Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 08.10.2025 von [NIBIS Kartenserver : powered by cardo.Map](#)

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

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

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

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Biotoptypenkartierung

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. 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.

Gemäß NIBIS-Kartenserver¹⁵ 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.

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

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

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

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Biotoptypenkartierung

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

¹⁵ NIBIS®-KARTENSER (2022): *Kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz in Niedersachsen ohne versiegelte Flächen*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 08.10.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

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

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

Menschen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Bebauungsplan, Flächennutzungsplan, Regionales Raumordnungsprogramm

Im 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 wird im weiteren Verlauf ein Schalltechnisches Gutachten 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.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

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

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

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

Mit dem Plaggenesch liegt ein Bodentyp mit kulturgeschichtlicher Bedeutung im Plangebiet vor. Die Gebäude im Nordwesten sind als Sachgüter einzustufen. Sie sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht von einer Überplanung betroffen.

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

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

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

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

Bestandsdaten: Bestandsdaten der sonstigen Schutzgüter

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

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

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

Bestandsdaten: NLWKN-Map-Server, Angaben der UNB

Ca. 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 nicht zu erwarten.

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

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

- ⇒ Beeinträchtigungen des europäischen Netzes Natura 2000

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

Bestandsdaten: Bestandsdaten der sonstigen Schutzgüter, Festsetzungen des Bebauungsplans

Eine Überprüfung erfolgt im Umweltbericht.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

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

V. Anlage

A. Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG)

Es folgt eine vorläufige Eingriffs- und Kompensationsermittlung.

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

A.1. Eingriffsflächenwert

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

Bestand	Flächengröße (m²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffsflächenwert (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)	5.088	1,0	5.088
12.6 Hausgarten (PH)	2.040	o.B.	0
13.1 Versiegelte Fläche (OV)	431	0,0	0
Gesamt:	12.079		11.015 WE

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **11.015 Werteinheiten**.

A.2. Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

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

Übersicht der geplanten Maßnahmen

Maßnahme	Flächengröße (m²)	Wertfaktor (WF)	Kompen- sationswert (WE)
Flächen für Gemeinbedarf (insgesamt: 9.492 m²)			
- Versiegelung (80 %)	7.594	0,0	0
- Freiflächen (20 %)	1.898	1,0	1.898
Mischgebiet (vorhanden)	2.040	o.B.	0
Verkehrsflächen	547	0,0	0
Gesamt:	12.079		1.898 WE

Im Bereich des Bebauungsplanes wird ein Kompensationswert von ca. **1.898 Werteinheiten** erzielt.

A.3. Ermittlung des Kompensationsdefizits

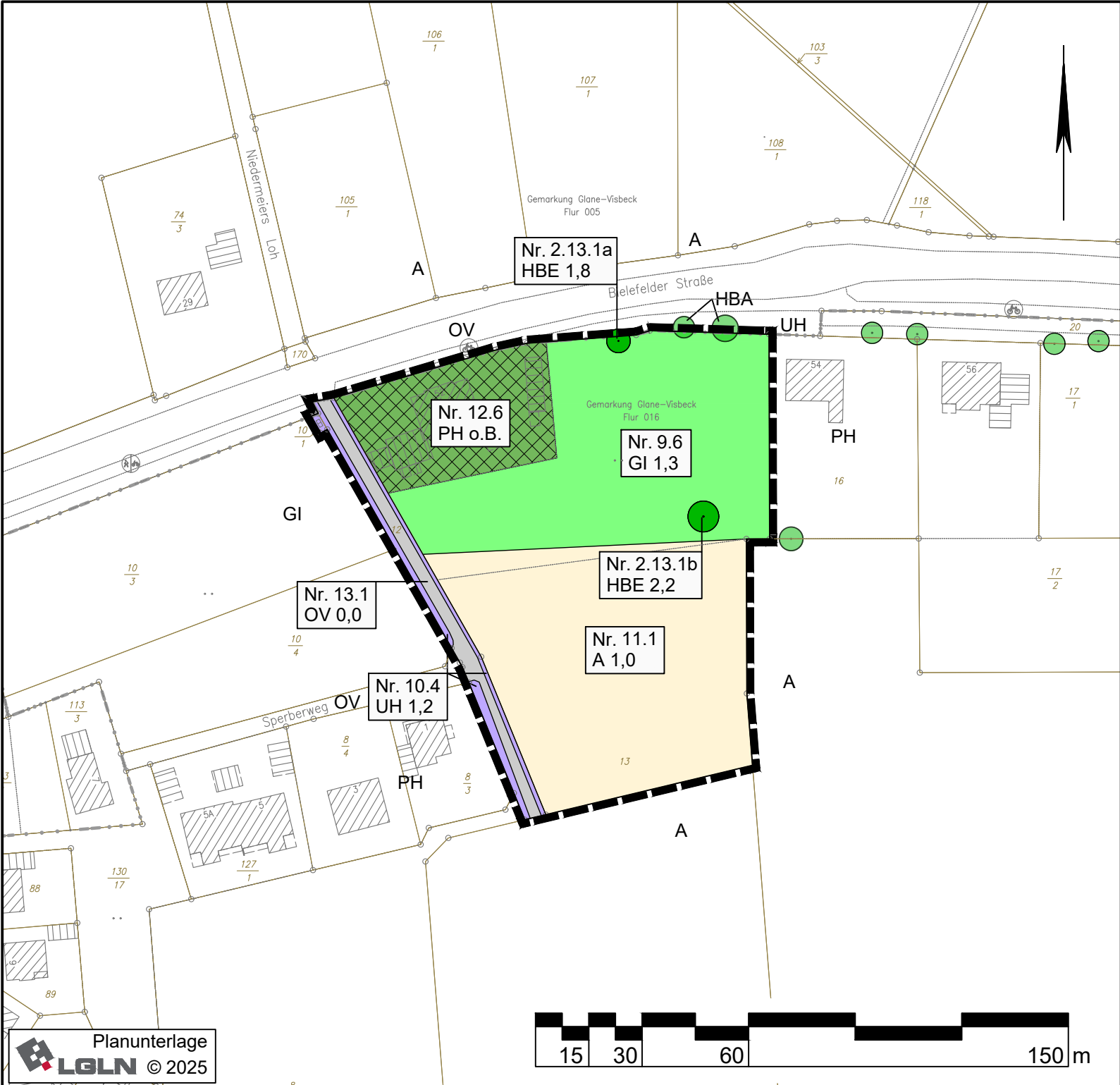
Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem geplanten Flächenwert gegenübergestellt.

$$\begin{array}{rcl} \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Geplanter Flächenwert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\ 11.015 \text{ WE} & - & 1.898 \text{ WE} & = & 9.117 \text{ WE} \end{array}$$

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **9.117 Werteinheiten** besteht.

B. Bestandsplan

Bestandsplan zum Plangebiet 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	A
12.6	Hausgarten	PH
13.1	Versiegelte Fläche	OV

15

30

60

150 m

Nr. 9.6

GI 1,3

— Erläuterung sh. Text

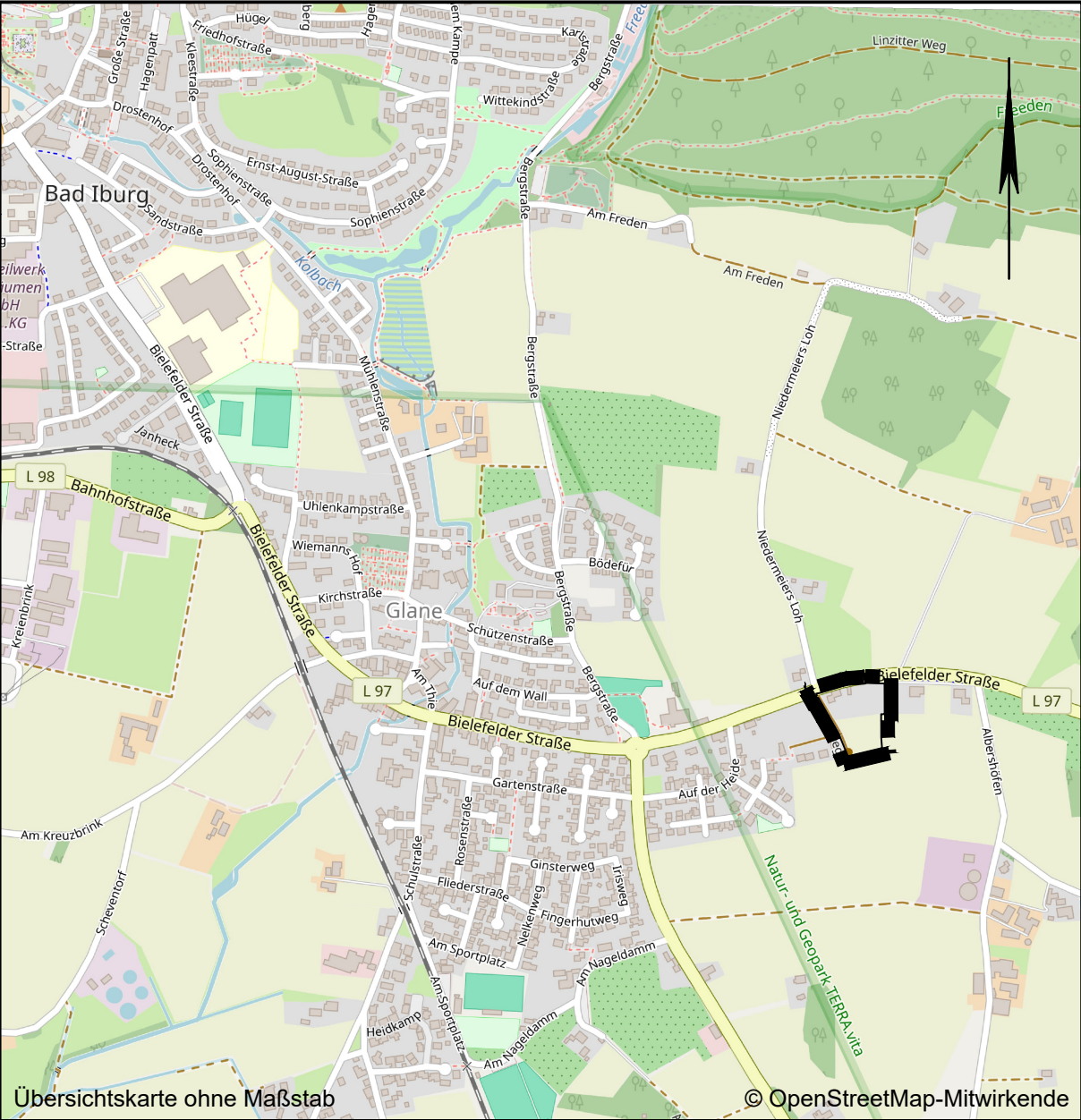
— Wertfaktor

Bereich ohne Bewertung (o.B.)

Nachrichtliche Darstellung:

Weitere Biotoptypen außerhalb des Geltungsbereichs

HBA (2.13.3) Allee/ Baumreihe



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N				
Entwurfsbearbeitung:	IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88 H. Böhm i.V. Holger Böhm		Datum	Zeichen
		bearbeitet	10.2025	Mr
		gezeichnet	10.2025	Me/Ma
		geprüft	10.2025	Mr/Vk
		freigegeben	10.2025	Boe
Wallenhorst, 15.10.2025				
Pfad:		H:\B_IBURG\225232\PLAENE\UP\up-be_01.dwg(Bestandsplan)		

Stadt Bad Iburg

Bebauungsplan Nr. 99

"Feuerwehrstandort Glane"

gleichzeitig 49. FNP-Änderung

Bestandsplan zum Scoping

Maßstab 1:1.500