



STADT BAD IBURG

LANDKREIS OSNABRÜCK

Flächennutzungsplan, 48. Änderung



Begründung

**gem. § 5 (5) BauGB
Im Rahmen der Beteiligungen gem. der
§§ 3+4 (2) BauGB**

Projektnummer: 222370
Datum: 29.05.2026

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass, -erfordernis und -ziele	1
2	Geltungsbereich	3
3	Übergeordnete Planungen / Bauleitplanung.....	3
3.1	Flächennutzungsplan	4
3.2	Bebauungsplan	4
4	Bestandssituation.....	5
5	Inhalte der 48. Flächennutzungsplanänderung	5
6	Technische Erschließung.....	6
7	Belange des Immissionsschutzes	6
8	Belange des Umweltschutzes.....	6
8.1	Umweltprüfung / Umweltbericht.....	6
8.2	Eingriff / Ausgleich und Ersatz.....	7
8.3	Artenschutz	8
8.4	Gesamtabwägung der Umweltbelange.....	9
9	Abschließende Erläuterungen	9
9.1	Altlasten / Altablagerungen.....	9
9.2	Hochwasserschutz	9
9.3	Denkmalschutz.....	10
10	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk.....	10

ANLAGEN

Umweltbericht inkl. Artenschutzbeitrag (IPW, 04.06.2026)
Wasserwirtschaftliche Vorplanung (IPW, 02.06.2026)

Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Stadt Bad Iburg im Fachdienst II - Planen und Bauen eingesehen werden (Am Gografenhof 3, D-49186 Bad Iburg, Telefon: +49 5403 404-0, Fax: +49 5403 404-99, E-Mail: bauen@badiburg.de).

Bearbeitung:

Wallenhorst, 29.05.2026
Proj.-Nr.: 222370

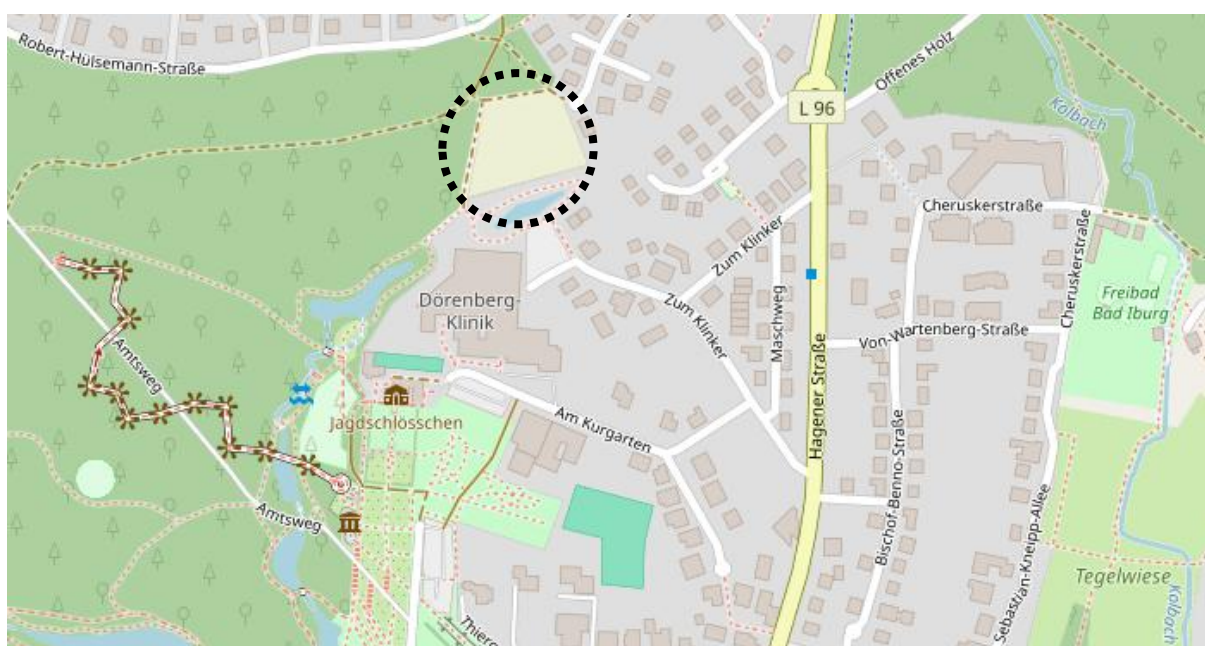
Dipl. Ing. Holger Krüger

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 Planungsanlass, -erfordernis und -ziele

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

Das Plangebiet befindet sich im Norden des zusammenhängenden Siedlungsbereichs von Bad Iburg und umfasst eine Gesamtgröße von rd. 0,69 ha. Südwestlich gelegen ist die Dörenbergklinik. Zudem grenzen an die geplante Fläche im Norden und Westen Waldflächen sowie das Wohngebiet "Zum Schlossblick" im Osten an. Die geplante Erweiterung wird von der Gemeindestraße „Schlossblick“ aus über das östliche Wohngebiet erschlossen. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt.



Übersichtsplan ohne Maßstab (© OpenStreetMap-Mitwirkende)

Das städtebauliche Planungsziel besteht in der Schaffung eines qualitativ hochwertigen neuen Baugebiets im Anschluss an den bestehenden Wohnsiedlungsbereich östlich der geplanten Fläche. Insbesondere sollen die speziellen örtlichen Gegebenheiten Berücksichtigung finden, damit ein Baugebiet mit einem individuellen, unverwechselbaren Charakter entsteht:

- leichte Hanglage
- Waldkulisse
- angrenzende Wohnsiedlungsbereiche mit Einfamilienhäusern im Osten

Außerdem orientiert sich die Planung an den allgemeinen Grundsätzen des Städtebaurechts:

- Eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und
- eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende
- sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten,
- eine menschenwürdige Umwelt sichern und
- die natürlichen Lebensgrundlagen schützen und entwickeln.

Entsprechend der Nachfrage und in Anlehnung an die vorhandenen Wohnsiedlungsbereiche sind innerhalb des Plangebiets überwiegend freistehende Einfamilienhäuser geplant. Doppelhäuser sind möglich. Insbesondere die Doppelhausbebauung trägt zu einer leichten ortsüblichen Verdichtung bei und fördert das flächen- und kostensparende Bauen sowie die damit verbundene Möglichkeit zur Eigentumsbildung für breitgefächerte Bevölkerungsteile. Insgesamt können innerhalb des Plangebiets ca. 10-12 Grundstücke entstehen.

Das Verfahren zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes ist als zweistufiges Regelverfahren mit einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie einer anschließenden einmonatigen öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich einer Umweltprüfung mit Artenschutzbeitrag durchzuführen. Für das Planverfahren ist außerdem eine wasserwirtschaftliche Vorplanung und Versickerungsnachweis zu erarbeiten.

In einem ersten Verfahrensschritt wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis durchgeführt.

Seitens der Bürger wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.

Der Landkreis Osnabrück hat darauf hingewiesen, dass die Fläche komplett aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen werden muss oder der Geltungsbereich entsprechend den LSG - Grenzen zurückgenommen werden muss.

Mit der Verkleinerung des Geltungsbereiches im Norden und Westen ist dem entsprochen worden. Zudem wurde die Höhenfestsetzung konkretisiert.

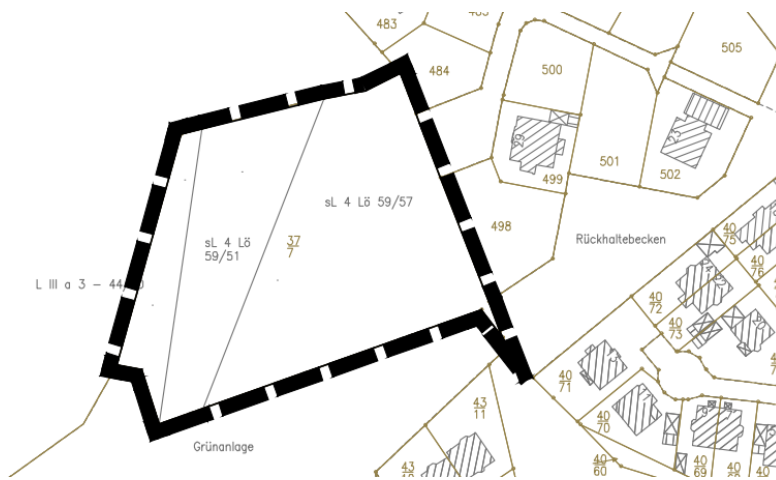
Aus Gründen der Oberflächenwasserentsorgung und der besseren fußläufigen Anbindung des Plangebietes an die westlich verlaufenden Wanderwege wurde der städtebauliche Entwurf noch einmal angepasst. Das östliche gelegene Rückhaltebecken wird ertüchtigt und zur Entsorgung der Oberflächenwasser aus dem neuen Plangebiet ebenfalls herangezogen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in diesem Bereich nach Osten vergrößert. Zur besseren Pflege und Unterhaltung des RHB wird im östlichen Bereich des Plangebietes eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Weiterhin wurde eine Fläche für Versorgungsanlagen in den B-Plan aufgenommen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden nach Auswertung der Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung und Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs alle Unterlagen noch einmal für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Innerhalb dieses Zeitraums besteht erneut für jedermann die Möglichkeit, Anregungen zur Planung vorzutragen. Diese Aktivitäten zur Öffentlichkeitsbeteiligung werden entsprechend den Vorschriften im BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Analog dazu werden die Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten. Das Ergebnis der Abwägung kann von jedermann eingesehen werden.

2 Geltungsbereich

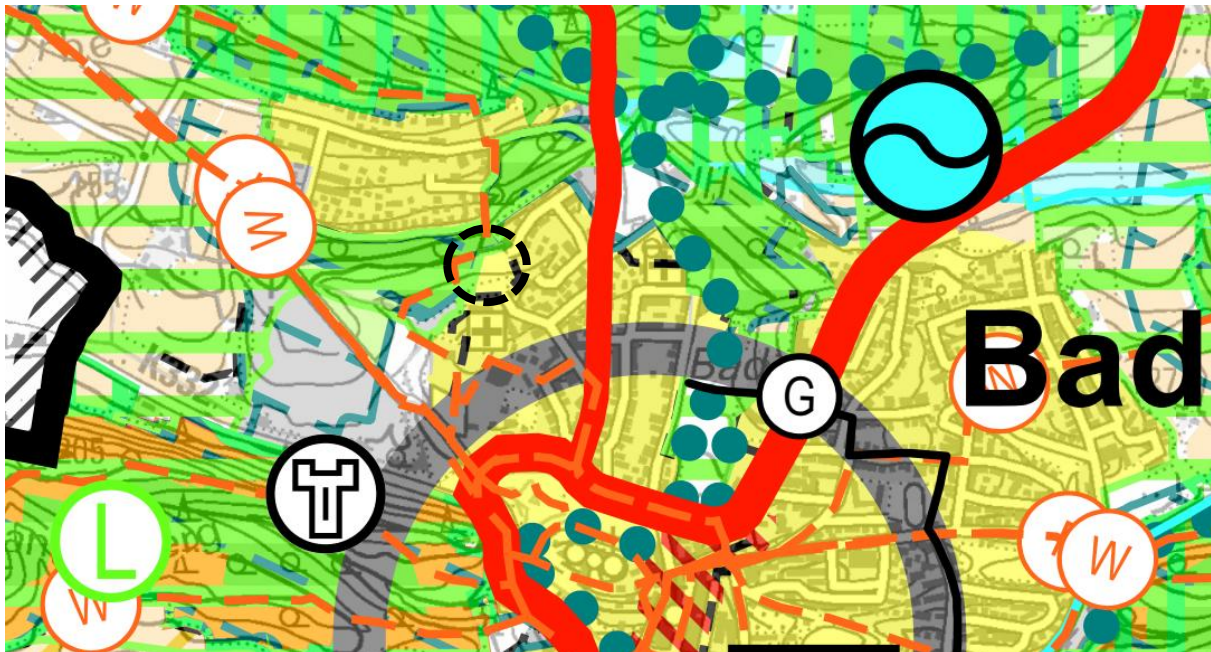
Der Geltungsbereich des aufzustellenden 48. Änderung des FNP „Schlossblick II“ befindet sich in der Gemarkung Bad Iburg, Flur 12. Flurstück 37/7.



Geltungsbereich des Planungsgebiets (o. M.)

3 Übergeordnete Planungen / Bauleitplanung

Für das neue rechtskräftige RROP 2025 wird das Zentrale Siedlungsgebiet neu bzw. vergrößert dargestellt, wozu auch das Plangebiet zählt. Außerdem ist eine Hauptverkehrsstraße östlich des gesamten Wohngebiets „Am Schlossblick“ gekennzeichnet. Zudem ist der westliche Bereich neben der Plangebietsfläche ein Vorranggebiet für landschaftliche Erholung sowie ein Vorranggebiet für Wald als Ziel des RROP dargestellt. Beide Belange werden durch die Inanspruchnahme der Fläche nicht unzumutbar gestört oder beeinträchtigt.



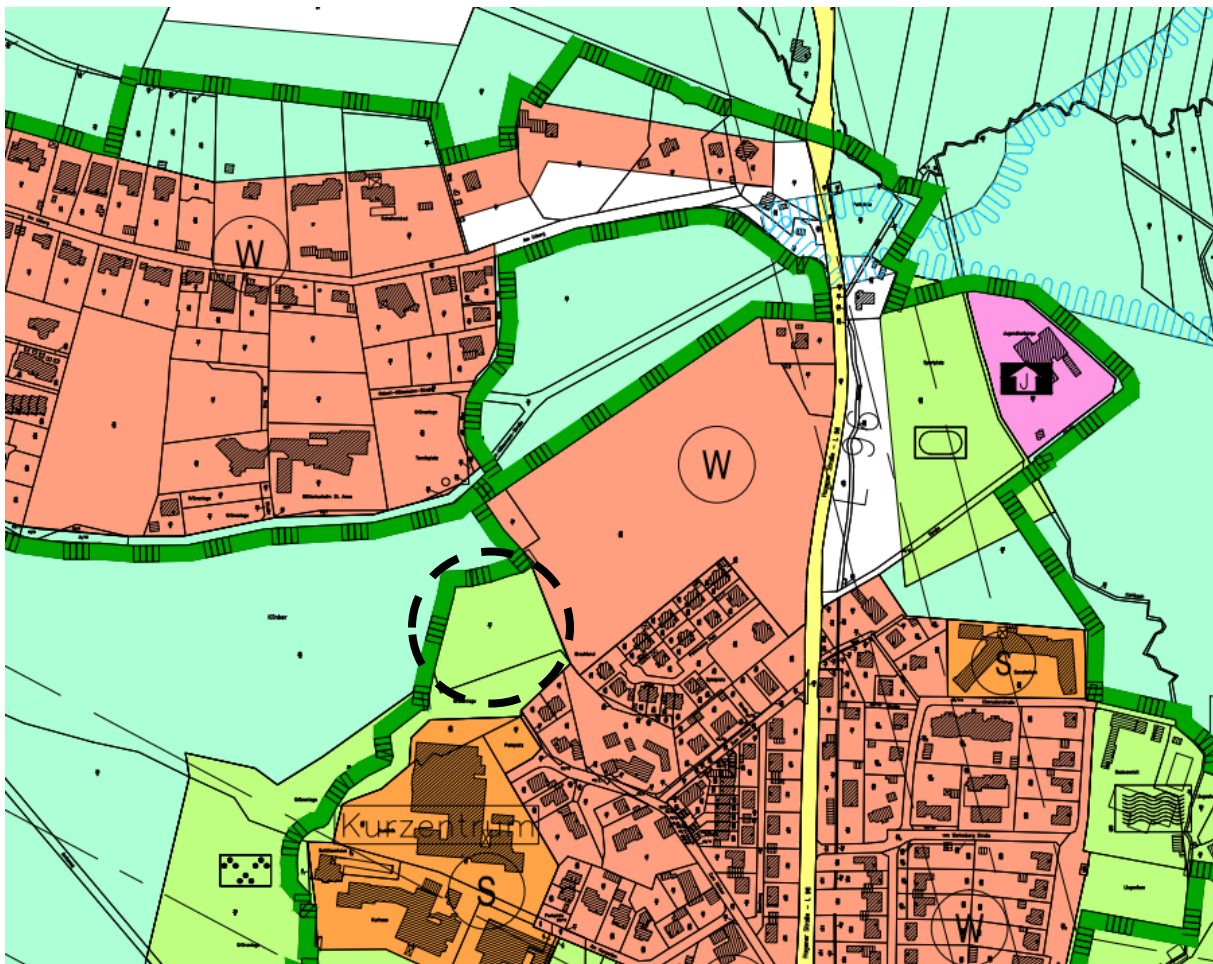
Regionales Raumordnungsprogramm 2025

Der Ausweisung der Planfläche als Allgemeines Wohngebiet steht aus Sicht der Regionalplanung keine regionalplanerischen Zielsetzungen entgegen.

3.1 Flächennutzungsplan

Die geplante Wohnsiedlungsentwicklung ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Iburg als öffentliche Grünfläche dargestellt. Diese wird im Norden und Westen durch Flächen für Wald begrenzt und im Osten von einer Wohnbaufläche.

Da der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB „aus dem Flächennutzungsplan entwickelt“ werden muss und die Festsetzung Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO vorgesehen ist, besteht in diesem Zusammenhang das Erfordernis eine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung ist die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans im zweistufigen Regelverfahren vorgesehen. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans wird der Geltungsbereich komplett als Wohnbaufläche W gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ausgewiesen.



Wirksamer Flächennutzungsplan

3.2 Bebauungsplan

Das Planungsgebiet liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 20 „Am Forstwald“ und tlw. im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 41.2 Schlossblick“

An das Planungsgebiet grenzen bereits bestehende Bebauungspläne:

- Im Osten liegt der Bebauungsplan Nr. 41.2 „Schlossblick“ an. Dieser wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- Südlich liegt der Bebauungsplan Nr. 41.1 und der Bebauungsplan Nr. 3
- Südwestlich befindet sich der Bebauungsplan Nr. 64, welcher als Sondergebiet und Kurzentrum festgesetzt ist.

4 Bestandssituation

Umgeben wird das Plangebiet vorwiegend von einer Wohnsiedlung im Osten und Südosten. Im Norden und Westen wird das Gebiet durch eine bewaldete Fläche eingefasst. Derzeit stellt sich das Plangebiet vorwiegend als Ackerfläche für die landwirtschaftliche Nutzung dar.



Luftbild

5 Inhalte der 48. Flächennutzungsplanänderung

Die geplante Wohngebietsentwicklung erfordert eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes. Entsprechend den vorgenannten Planungszielen wird die Planfläche für Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche W gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO geändert.

6 Technische Erschließung

Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung sowie Telekommunikation

Alle erforderlichen Einrichtungen der technischen Infrastruktur sind in den umliegenden öffentlichen Straßen vorhanden. Der Ausbau der Leitungsnetze wird rechtzeitig soweit erforderlich rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgestimmt.

Die das Plangebiet in Nordsüdrichtung querende vorhandene 10 KV - Leitung wird im Zuge der Erschließungsplanung in Abstimmung mit dem Energieunternehmen Westnetz GmbH an den östlichen Rand des Plangebietes verlegt.

Die das Plangebiet in Nordsüdrichtung querende vorhandene Mitteldruckgasleitung - Leitung wird im Zuge der Erschließungsplanung in Abstimmung mit dem Energieunternehmen TEN eG an den östlichen Rand des Plangebietes verlegt.

Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser wird über eine geplante Regenwasserkanalisation in das RRB im Südosten des Plangebiets geleitet und dort gedrosselt in den Vorfluter abgeleitet. Nähere Hinweise sind der wasserwirtschaftlichen Vorplanung zu entnehmen.

Schmutzwasserbeseitigung

Zusätzliches im Plangebiet anfallendes Schmutzwasser kann in den bestehenden Schmutzwasserkanal im Osten des Plangebiets geleitet werden. Weitergehende Details sind im Rahmen einer Entwurfs- und Genehmigungsplanung sowie einer Ausführungsplanung aufzuzeigen.

Vorbeugender Brandschutz

Im Zuge der nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanungen wird die Löschwasserversorgung entsprechend den technischen Regeln und Richtlinien durch die abhängigen und - sofern möglich - unabhängige Löschwasserstellen sichergestellt. Die technischen Anforderungen für einen ausreichenden Brandschutz werden mit dem zuständigen Gemeindebrandmeister, der örtlichen Feuerwehr und der zuständigen Brandschutzbehörde abgestimmt.

7 Belange des Immissionsschutzes

Im Plangebiet sind unzumutbare Belastungen durch Verkehrslärm, Gewerbelärm oder landwirtschaftliche Geruchsmissionen aufgrund fehlender Quellen in der direkten Nachbarschaft nicht zu erwarten.

8 Belange des Umweltschutzes

8.1 Umweltprüfung / Umweltbericht

Für den Bebauungsplan Nr. 20.1 wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, die in einem Umweltbericht - als Bestandteil der Begründung – dokumentiert ist.

Von der Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes, von Straßenverkehrsflächen und der Versorgungsfläche sind vor allem landwirtschaftliche Nutzflächen (Intensivgrünland) betroffen. Daneben kommt es in geringerem Maße zu einer Überplanung von einem Ziergebüsch und einem unbefestigten Weg. Für das Plangebiet wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen das geplante Wohngebiet und die Straßenverkehrsfläche 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 (Böden mit einer hohen Bodenfruchtbarkeit). 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. Die Kompensation der vorliegenden Eingriffe wird zum einen über die planinternen Maßnahmenflächen ausgeglichen. Darüber hinaus sind jedoch weitere externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die weiterhin erforderlichen Maßnahmen zur Aufwertung von Natur und Landschaft erfolgen über den Kompensationsflächenpool „Hof Schlamann“. Darüber hinaus sind zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände die Umsetzung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen (s.u.) erforderlich. 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 Potenzialabschätzung zur Beurteilung potenziell betroffener Arten/Artgruppen in einem Artenschutzbeitrag. Um die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind die formulierten „Maßnahmen zum Artenschutz“ einzuhalten. Unter Beachtung dieser Vermeidungsmaßnahmen ist nach derzeitiger Einschätzung keine Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu erwarten.

8.2 Eingriff / Ausgleich und Ersatz

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

Eingriffsflächenwert	- Geplanter Flächenwert	= Kompensationsdefizit
11.012 WE	- 4.910 WE	= 6.102WE

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**Werteinheiten besteht.

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.

Der Nachweis des Kompensationsbedarfs in Höhe von **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**Werteinheiten erfolgt über den Kompensationsflächenpool „Hof Schlamann“. Der Kompensationsflächenpool „Hof Schlamann“ befindet sich auf Privatflächen in Natrup-Hagen.

Konkret erfolgt der Nachweis über die Fläche 9a, 9b, 9c und anteilig 9d (Gemarkung Natrup-Hagen, Flur 10 Flurstück 14/10) des Kompensationsflächenpools.

Auf diesen Flächen erfolgt die Aufwertung eines nicht standortgerecht bewirtschafteten Erlen- und Eschen-Quellwald. Ziel der Maßnahmen ist die Entwicklung einer Naturwaldzelle mit dem Zielbiotop Laubforst aus einheimischen Arten (WXH) und Erlen- und Eschen-Quellwald (WEQ).

8.3 Artenschutz

Die Umsetzung der Planung bedingt vor allem die Inanspruchnahme einer am Siedlungsrand von Bad Iburg gelegenen Grünlandfläche. Diese wird durch ein Wohngebiet inkl. dazugehöriger Erschließung und Hausgärten ersetzt. Zudem ist evtl. eine kleinere Fläche mit niedrigen, gebietsfremden Ziergehölzen betroffen, ein Spazierweg am Plangebietsrand kann voraussichtlich mindestens in Teilen erhalten bleiben.

Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfolgt auf der Grundlage einer Relevanzprüfung potenziell betroffener Arten/Artgruppen, basierend auf einer zweimaligen Ortsbegehung am 17.12.2024 und am 31.05.2025. Aufgrund der Ausprägung des Plangebietes und seines Umfeldes sind, neben europäischen Vogelarten, Vorkommen von Fledermäusen nicht auszuschließen. Die überplanten Flächen dienen ggf. als potenzielles Teil-Nahrungshabitat ohne essenzielle Bedeutung für Fledermäuse. Auf den überplanten Flächen sind keine besonderen Brutvorkommen europäischer Vogelarten zu erwarten und es sind nur in geringem Maße potenzielle Niststandorte von einer Überplanung betroffen. Für europäische Vogelarten sind allgemeine Vermeidungsmaßnahmen in Form einer zeitlichen Beschränkung von Gehölzrodungen und der sonstigen Baufeldräumung erforderlich. Hinsichtlich der Artgruppe der Fledermäuse ist eine Vermeidungsmaßnahme in Bezug auf Beleuchtungen vorzusehen.

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). Im Ergebnis des Artenschutzbeitrages lässt sich festhalten, dass die Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach derzeitiger Einschätzung unter Beachtung folgender Vermeidungsmaßnahmen abgewendet werden kann.

Vermeidungsmaßnahmen

- Notwendige Baumfällarbeiten und das Beseitigen von Gehölzen sind, in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG, innerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

- Die erste Inanspruchnahme des Bodens bzw. die sonstige Baufeldräumung (Abschieben von (vegetationsbedecktem) Oberboden, Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen etc.) kann innerhalb des Zeitraumes vom 01. August bis zum 28. Februar erfolgen.
- Sollten diese Maßnahmen außerhalb der vorgenannten Zeiträume 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 den zeitlichen Beschränkungen kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- Auf eine nächtliche Beleuchtung angrenzender Gehölzbestände (direktes Anstrahlen) ist dauerhaft zu verzichten. Grundsätzlich sind die Lichtimmissionen auf ein unbedingt notwendiges Maß zu reduzieren und die Beleuchtung ist zielgerichtet und möglichst insektenfreundlich zu wählen (z. B. Ausrichtung des Lichtkegels nach unten, Minimierung von Streulicht, Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln mit geringem UV-Anteil).

8.4 Gesamtabwägung der Umweltbelange

Aus den vorgenannten Gründen kommt die Stadt Bad Iburg in der Gesamtabwägung zu dem Ergebnis, dass die Belange des Umweltschutzes in diesem Verfahren ausreichend und angemessen berücksichtigt werden.

9 Abschließende Erläuterungen

9.1 Altlasten / Altablagerungen

Nach dem Geodatenserver des Landkreises Osnabrück (Stand: August 2024) befinden sich innerhalb des Plangebiets weder Altstandorte noch Altablagerungen. Auch für das nahegelegene Umfeld liegen keinerlei Hinweise auf Altlasten vor.

Unabhängig davon gilt grundsätzlich, dass Maßnahmen, bei denen Erdarbeiten notwendig sind, wie z.B. das Verlegen von Leitungen oder Kanälen, rechtzeitig der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Osnabrück zu melden bzw. mit ihr abzustimmen sind. Soweit sich Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden oder in Baukörpern bei Bauarbeiten zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens oder des Baukörpers mit umweltgefährdeten Stoffen hindeuten, ist der Landkreis Osnabrück - Untere Abfallbehörde - unverzüglich durch den verantwortlichen Bauleiter bzw. die Bauherrenschaft zu benachrichtigen, um gegebenenfalls eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung verunreinigter Bauabfälle sicherzustellen. Bei Vorhaben, die dem Baurecht unterliegen ist die Untere Bodenschutz-/Abfallbehörde des Landkreises Osnabrück zu beteiligen. Gegebenenfalls sind Untersuchungen auf schädliche Bodenveränderungen oder der vorhandenen Gebäudesubstanz aus vorgenannten Gründen notwendig.

9.2 Hochwasserschutz

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.

9.3 Denkmalschutz

Baudenkmale

Weder innerhalb des Plangebiets noch in der näheren Umgebung sind Baudenkmale bekannt.

Bodenfunde

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 gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde der Stadt und des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder- 4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

10 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Stadt Bad Iburg ausgearbeitet.

Wallenhorst, 29.05.2026

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

.....
Desmarowitz

Diese Begründung zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis veröffentlicht worden.

Bad Iburg,

.....
Der Bürgermeister