

Stadt Bad Iburg
Bebauungsplan Nr. 20.1 „Schlossblick II“ + 48. Änd. des Flächennutzungsplans

im Verfahren gem. § 4 (1) BauGB
Frühzeitige Beteiligung Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

bearbeitet:
28.05.2026



Träger öffentlicher Belange, die weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen haben	Träger öffentlicher Belange, die am Verfahren beteiligt wurden und keine Stellungnahme abgegeben haben
03 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 14.07.2025 08 EWE Netz vom 30.06.2025 11 Gemeinde Glandorf vom 02.07.2025 13 Gemeinde Hilter vom 30.06.2025 14 Gemeinde Lienen vom 02.07.2025 29 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr GB Osnabrück vom 21.07.2025 30 Nds. Landesforsten – Forstamt Ankum vom 27.06.2025 34 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt vom 25.07.2025 38 Archäologische Denkmalpflege – Osnabrück vom 26.06.2025	01 Bistum Osnabrück – Bischöfl. Generalvikariat 02 Bundesagentur für Arbeit 04 Bundesamt für Immobilien 05 Deutsche Telekom Technik 06 Ev.-luth. Kirchenamt Osnabrück – Stadt und Land 07 Ev.-luth. Pfarramt 09 Finanzamt Osnabrück Land 10 Gemeinde Bad Laer 12 Gemeinde Hagen 15 Handels- und Dienstleistungsverband 16 Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim 17 Hauptverband Osnabrücker Landvolk 18 Industrie- und Handelskammer Osnabrück 19 Kabel Deutschland 20 Kath. Kirchengemeinde St. Clemens Bad Iburg 21 Kath. Kirchengemeinde St. Jakobus Glane 22 Klosterkammer Hannover 23 Kreis Steinfurt 28 NLWKN 31 Polizeiinspektion Osnabrück 35 Staatliches Baumanagement 37 Stadtfeuerwehr Bad Iburg 39 Lappwaldbahn 41 UHV Nr. 96 Hase-Bever 42 Verkehrsgemeinschaft Osnabrück 43 VLO Verkehrsgesellschaft LK Osnabrück 44 Wasserbeschaffungsverband Osnabrück-Süd

Stadt Bad Iburg
Bebauungsplan Nr. 20.1 „Schlossblick II“ + 48. Änd. des Flächennutzungsplans

im Verfahren gem. § 4 (1) BauGB
 Frühzeitige Beteiligung Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

bearbeitet:
28.05.2026



Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag
24 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 24.07.2025 In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Baugrund Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 1 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig. Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver (Thema Ingenieurgeologie). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für	
	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen nicht das vorliegende Bauleitplanverfahren sondern die nachfolgende Entwurfs- und Ausführungsplanung. In diesem Zusammenhang werden die Hinweise beachtet. Für die vorliegende Planung ergeben sich daraus keine weiteren Anforderungen.
	Die allgemeinen Hinweise zum Schutzgut Boden werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen eines Umweltberichts zum Planentwurf bearbeitet.

Stadt Bad Iburg
Bebauungsplan Nr. 20.1 „Schlossblick II“ + 48. Änd. des Flächennutzungsplans

im Verfahren gem. § 4 (1) BauGB
 Frühzeitige Beteiligung Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

bearbeitet:
 28.05.2026



Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag
24 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 24.07.2025 Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung. Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutz-gesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden. Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden	Das Schutzgut Boden wird im Umweltbericht zum Planentwurf berücksichtigt. Die allgemeinen Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Eine mögliche Kompensation von Eingriffen in das Schutzgut Boden wird ebenfalls ggf. im Rahmen des Umweltberichts ermittelt.

Stadt Bad Iburg
Bebauungsplan Nr. 20.1 „Schlossblick II“ + 48. Änd. des Flächennutzungsplans

im Verfahren gem. § 4 (1) BauGB
 Frühzeitige Beteiligung Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

bearbeitet:
28.05.2026



Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag
24 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 24.07.2025 können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40. Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien: Kategorie hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden. Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Eine mögliche Kompensation von Eingriffen in das Schutzgut Boden wird ebenfalls ggf. im Rahmen des Umweltberichts ermittelt.
Hinweise Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es liegen keine Informationen zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen vor.

Stadt Bad Iburg
Bebauungsplan Nr. 20.1 „Schlossblick II“ + 48. Änd. des Flächennutzungsplans

im Verfahren gem. § 4 (1) BauGB
 Frühzeitige Beteiligung Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

bearbeitet:
28.05.2026



Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag
24 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 24.07.2025	
Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	Entsprechende raumordnerische Schutzansprüche von Rohstoffsicherungsgebieten werden bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt. Diese sind in diesem Verfahren nicht betroffen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
25. Landkreis Osnabrück vom 01.08.2025	
Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben. <u>Regional- und Bauleitplanung:</u>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Bad Iburg
Bebauungsplan Nr. 20.1 „Schlossblick II“ + 48. Änd. des Flächennutzungsplans

im Verfahren gem. § 4 (1) BauGB
 Frühzeitige Beteiligung Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

bearbeitet:
28.05.2026



Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag
25. Landkreis Osnabrück vom 01.08.2025 Wie korrekt in der Begründung aufgeführt, wird die geplante Fläche in der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück nicht von raumordnerischen Festlegungen berührt. Grundsätzlich ist jedoch das raumordnerische Ziel (RROP D 2.2.01) Bodenschutz zu beachten, nach dem die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Infrastruktur nur auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen der Entsiegelung auszugleichen ist. Daher wird die Regelung betreffend die gärtnerisch anzulegenden Außenanlagen in den örtlichen Bauvorschriften begrüßt. Hinsichtlich der Kompensationsmaßnahmen weise ich auf den Grundsatz (Abschnitt 3.1.2 Ziffer 05) des LROP hin, nach welchem zur Unterstützung der Umsetzung des Biotopverbundes durch die nachgeordneten Planungsebenen und zur Schonung wertvoller land- und forstwirtschaftlicher Flächen Kompensationsmaßnahmen vorrangig in Flächenpools und in den für den Biotopverbund festgelegten Gebieten inklusive der Habitatkorridore umgesetzt werden sollen. Ebenfalls wurde in der Entwurfsbegründung aufgeführt, dass der Entwurf des in Aufstellung befindlichem RROP die Fläche als zentrales Siedlungsgebiet darstellt. Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht somit den zukünftigen Zielen der Raumordnung. Hinsichtlich der Abgrenzung des westlich und nördlich angrenzenden Landschaftsschutzgebietes „LSG OS 49 Teutoburger Wald“ wird auf einen Widerspruch auf Seite 9 der Scoping-Unterlage hingewiesen. Dort heißt es zum einen unter dem Aspekt „Auswertung Map-Server des Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz“ wie folgt: „Auf dem Umweltportal des Landkreises Osnabrück ist das Plangebiet hingegen ausgenommen, und die LSG Grenze verläuft unmittelbar nördlich und westlich des Plangebietes.“	Die allgemeinen Hinweise zum Schutzgut Boden werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen eines Umweltberichts zum Planentwurf bearbeitet und in die Begründung zum B-Plan und zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und durch die Nutzung eines anerkannten Kompensationsflächenpool berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird analog zu den Grenzen des LSG abgrenzungsscharf zurückgenommen.

Stadt Bad Iburg
Bebauungsplan Nr. 20.1 „Schlossblick II“ + 48. Änd. des Flächennutzungsplans

im Verfahren gem. § 4 (1) BauGB
 Frühzeitige Beteiligung Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

bearbeitet:
28.05.2026



Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag
25. Landkreis Osnabrück vom 01.08.2025 Zum anderen heißt es unter dem Aspekt „Auswertung Umweltportal Landkreis Osnabrück“: „Laut Umweltportal des Landkreises grenzt unmittelbar nördlich und westlich die Pufferzone des Landschaftsschutzgebietes LSG „Teutoburger Wald“ an. Diese überschneiden sich geringfügig mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes, was der unscharfen Abgrenzung des großräumigen Schutzgebietes geschuldet ist.“ Diesbezüglich wird dringend um eine Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde gebeten. Sobald (wie im angehängten Bestandsplan zum Scoping angedeutet) eine geringfügige Überschneidung vorliegt, ist es nicht mehr möglich für den Überschneidungsbereich Wohnbauflächen auszuweisen. Sollte dies der Fall sein, wird dringend empfohlen, den Geltungsbereich der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes so anzupassen, dass er vollständig außerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegt. Dies würde dann entsprechend auch für den daraus entwickelten und im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 20.1 „Schlossblick II“ gelten. Bezüglich der örtlichen Bauvorschriften wird auf das Urteil vom OVG Lüneburg vom 18.06.2019, Az. 1 KN 64/15 hingewiesen. „Erlässt eine Gemeinde eine örtliche Bauvorschrift und unterliegt in Niedersachsen damit dem Zitiergebot aus Art. 43 Abs. 2 Satz 1 NV, wird diesem nicht dadurch genügt, dass allein § 84 NBauO als Ermächtigungsgrundlage genannt wird; erforderlich ist darüber hinaus die Nennung des einschlägigen Absatzes. Ob über die Nennung des Absatzes auch die herangezogene Nummer zu nennen ist, bleibt offen“ (OVG Lüneburg, Urteil vom 18.06.2019, Az. 1 KN 64/15, Leitsatz Nr. 2). Es sollte demnach klargestellt werden, auf welchen Absatz des § 84 NBauO die jeweilige örtliche Bauvorschrift sich bezieht.	In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist der Geltungsbereich des B-Plans und der 48.Änderung des FNP so anzupassen, dass keine Überschneidung mehr stattfindet. Hier ist der Absatz 3 in Verbindung mit Absatz 6 gemeint, der B-Plan wird entsprechend ergänzt.
<u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Bad Iburg
Bebauungsplan Nr. 20.1 „Schlossblick II“ + 48. Änd. des Flächennutzungsplans

im Verfahren gem. § 4 (1) BauGB
 Frühzeitige Beteiligung Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

bearbeitet:
28.05.2026



Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag
25. Landkreis Osnabrück vom 01.08.2025	
Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20.1 "Schlossblick II" der Stadt Bad Iburg keine Bedenken. Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde gemäß § 14 Nieders. Denkmalschutzgesetz wird auf der Planzeichnung zum B-Plan hingewiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u> Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des BBP Nr. 20.1 „Schlossblick II“ keine Bedenken. Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Ausführungen zum landwirtschaftlichen Immissionsschutz sind in der Begründung vom 24.1.2025 in Kap. 8 S.12 enthalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Bauaufsicht Innenbereich:</u> Aus Sicht der Bauaufsicht Innenbereich bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes keine grundsätzlichen bauordnungsrechtlichen Bedenken. Jedoch ist die Festsetzung Nr. 1.2 "Höhenlage der Gebäude" nicht eindeutig. Welche eingeschriebenen Höhen sind gemeint? Es findet sich auch keine Erläuterung in der Legende.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wird wie folgt präzisiert. Die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss (OK) darf die unten genannten Höhen im WA 1-WA4 Gebiet, in der Mitte des Grundstücks gemessen nicht überschreiten. WA 1 Gebiet die Höhe von 129,00 m ü. NHN WA 2 Gebiet die Höhe von 129,50 m ü. NHN WA 3 Gebiet die Höhe von 131,00 m ü. NHN WA 4 Gebiet die Höhe von 132,50 m ü. NHN. I Von den vorgenannten Höhenfestsetzungen sind im Sinne des § 31 BauGB Abweichungen als Ausnahme von max. 0,60 m zulässig, soweit aufgrund der

Stadt Bad Iburg
Bebauungsplan Nr. 20.1 „Schlossblick II“ + 48. Änd. des Flächennutzungsplans

im Verfahren gem. § 4 (1) BauGB
 Frühzeitige Beteiligung Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

bearbeitet:
28.05.2026



Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag
25. Landkreis Osnabrück vom 01.08.2025	
	Topographie ansonsten eine Bebauung erschwert würde bzw. die o.g. Höhenfestsetzungen nicht umgesetzt werden könnten.
<u>Untere Wasserbehörde:</u> <u>Stellungnahme „Entwässerung“</u> Da die wasserwirtschaftliche Vorplanung noch nicht vorliegt, ist eine abschließende Stellungnahme nicht möglich. Der Nachweis über die schadloose Ableitung des Oberflächenwassers fehlt und ist noch zu erbringen. Die Entwässerungssituation muss detailliert dargestellt werden: • Vorrangig ist eine Überprüfung der Versickerungsmöglichkeit vor Ort anhand eines Bodengutachtens mit eindeutiger Aussage zum kf-Wert und dem mittleren höchsten GW-Stand erforderlich (DWA A 138). • Sofern eine Versickerung möglich ist, wird ein Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA-A 138-1 erforderlich (Bemessungsgrundlage einer Versickerungsanlage ist mind. das 10-jährliche Ereignis). • Sofern nachweislich keine Versickerung vor Ort möglich ist, so wird ein Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA A 117 i.V.m. A 102-2 erforderlich (Bemessungsgrundlage einer möglichst zentralen Rückhalteanlage ist mind. das 10-jährliche Ereignis). • Nachweis der Notentlastung der jew. vorgesehenen Entwässerungseinrichtung (Grundlage ist das Bemessungsereignis). • Nachweis über den Schutz der unterhalb liegenden Flächen im Falle der Notentlastung (Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100). • Darstellung der Notwasserwege innerhalb des Baugebiets bei Starkregenereignissen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die wasserwirtschaftliche Vorplanung wird im weiteren Verfahren ergänzt. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.
<u>Untere Naturschutz- und Waldbehörde:</u>	Die Artenschutzprüfung wird Bestandteil des Umweltberichtes.

Stadt Bad Iburg
Bebauungsplan Nr. 20.1 „Schlossblick II“ + 48. Änd. des Flächennutzungsplans

im Verfahren gem. § 4 (1) BauGB
 Frühzeitige Beteiligung Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

bearbeitet:
28.05.2026



Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag
25. Landkreis Osnabrück vom 01.08.2025 Eine abschließende Stellungnahme seitens der Unteren Naturschutzbehörde ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich, da noch wichtige Kartierungen erfolgen müssen, die den Eingriff in den Naturhaushalt beschreiben. Auf Grund der Lage des geplanten Bebauungsplans sind Beeinträchtigungen auf diverse Artengruppen/Arten nicht auszuschließen. Zum einen grenzt die Planung unmittelbar an einen bestehenden Wald, zum anderen liegt im südlichen Bereich des Plangebietes ein Stillgewässer. Auf Grund der Lebensraumausstattung sind folgende Artengruppen in einem Bereich von 150m um die geplante Grenzziehung zu kartieren: 1. Brutvögel 2. Amphibien 3. Fledermäuse Anhand der Kartier Ergebnisse ist ein Artenschutz Fachbeitrag zu erstellen, der geeignete Maßnahmen aufzeigt, um die Beeinträchtigungen auf die betroffenen Arten zu vermeiden oder zu minimieren. Gegebenenfalls sind CEF Maßnahmen oder andere Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen. Positiv hervorzuheben ist, dass bereits eine Bauverbotszone entlang des Waldes vorhanden ist. Diese sollte so groß wie möglich umgesetzt werden. Weitere sinnvolle Maßnahmen, die umgesetzt werden sollten, sind eine Verpflichtung zur Dachbegrünung oder auch Fassadenbegrünung. Dies bringt mehrere Vorteile mit sich. Eine Fassaden- und Dachbegrünung wirkt sich nicht nur positiv auf das Gebäude und den Wasserhaushalt aus, sondern schafft auch Lebensraum für eine Vielzahl von Pflanzen und Tiere. Eine gut ausgeprägte Dachbegrünung kann auch eine Form der Kompensation darstellen und zeitgleich auch, wenn	Hinsichtlich der Stellungnahme zum besonderen Artenschutz wurde mit der UNB abgestimmt, dass eine ausreichende Darstellung/Relevanzanalyse potenziell vorkommender Arten im Artenschutzbeitrag erfolgen muss, sowie eine Ableitung erforderlicher Vermeidungsmaßnahmen (keine Beleuchtung am Waldrand bzw. Minimierung der Beleuchtung im Plangebiet und Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel, Amphibienschutz während der Bauphase). Ergeben sich im Rahmen der Relevanzprüfung keine Hinweise auf besondere Vorkommen bzw. Konflikte, kann auf gesonderte Kartierungen verzichtet werden. Der Artenschutzbeitrag wird im Rahmen des Umweltberichtes erstellt. Aus städtebaulichen Gründen (Berücksichtigung der umgebenden Bebauung, die nur aus geneigten Dächern, die mit Ton- bzw. Betondachsteinen gedeckt sind, besteht) wurde auf die Festsetzung von Flachdächern verzichtet. Die Dachneigungen orientieren sich ebenfalls an der umgebenden Bebauung (20-40 Grad DN). Eine Begrünung ist daher nur in Ausnahmefällen technisch möglich und wird daher nicht verbindlich festgesetzt.

Stadt Bad Iburg
Bebauungsplan Nr. 20.1 „Schlossblick II“ + 48. Änd. des Flächennutzungsplans

im Verfahren gem. § 4 (1) BauGB
 Frühzeitige Beteiligung Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

bearbeitet:
 28.05.2026



Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag
25. Landkreis Osnabrück vom 01.08.2025	
begehrbar ein Rückzugsort für Menschen sein. Darüber hinaus hat eine Dachbe- grünung nachweislich positive Aspekte auf die Leistungsfähigkeit einer PV- Anlage, die die Unterhaltungskosten reduzieren kann. Das Dach sollte folglich als Flachdach gestaltet werden, um dieses optimal zu nutzen. Darüber hinaus ist generell auf das Ziel 14 des Niedersächsischen Weges im gesamten Planungsprozess zu achten und die Neuversiegelung auf ein absolut notwendiges Minimum zu reduzieren und eine naturnahe Gartengestaltung ohne Schottergärten etc. zu fordern.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung und Rechts- plan aufgenommen.
Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme der Abfallwirtschaft und des Brandschutzes weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbin- det nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbin- det nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
26. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 17.07.2025	
Die Stadt Bad Iburg plant i. R. der vorliegenden Bauleitplanung die Ausweisung eines Wohngebietes (WA) westlich der Hagener Straße. Der Geltungsbereich zur Größe von ca. 0,69 ha wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker ge- nutzt. Zum jetzigen Planungsstand nehmen wir aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Bad Iburg
Bebauungsplan Nr. 20.1 „Schlossblick II“ + 48. Änd. des Flächennutzungsplans

im Verfahren gem. § 4 (1) BauGB
 Frühzeitige Beteiligung Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

bearbeitet:
 28.05.2026



Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag
26. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 17.07.2025 Im Umfeld des Planungsraumes befinden sich keine landwirtschaftlichen Betriebe, die durch die Ausweisung eines Baugebietes in ihren betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt würden. Im gültigen Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreises Osnabrück finden sich keine Darstellungen, die dem überplanten Bereich eine besondere Wertigkeit für die landwirtschaftliche Nutzung als „Vorsorgegebiet Landwirtschaft“ zuweisen. Die vorliegende Planung schafft die Voraussetzungen für die unwiederbringliche Versiegelung landwirtschaftlicher Nutzflächen, was aus agrarstruktureller Sicht grundsätzlich negativ zu beurteilen ist. Diese Wertung ist auch vor dem Hintergrund des allgemein fortschreitenden Flächenverbrauchs in der Region zu sehen. Da es sich um die Abrundung eines weitgehend bebauten Bereiches handelt, stellen wir unsere diesbezüglichen Bedenken zurück. Sollten für den vollständigen Ausgleich des durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffs in den Naturhaushalt externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden, weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere dürfen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Deshalb ist zu prüfen, ob Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden können, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. In Anlehnung an die Bundeskompensationsverordnung sollten hierfür auch Maßnahmen zur Verbesserung eines durchwurzelbaren Bodenraums in Betracht gezogen werden (vgl. Anlage 5, Abschnitt A (2020); Maßgaben zum Ausgleich und Ersatz für das Schutzgut Boden und seine natürlichen Bodenfunktionen).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und durch Inanspruchnahme eines anerkannten Kompensationsflächenpools berücksichtigt.

Stadt Bad Iburg
Bebauungsplan Nr. 20.1 „Schlossblick II“ + 48. Änd. des Flächennutzungsplans

im Verfahren gem. § 4 (1) BauGB
 Frühzeitige Beteiligung Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

bearbeitet:
28.05.2026



Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag
26. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 17.07.2025	
Aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung. Es wird jedoch empfohlen, mit baulichen Anlagen einen Sicherheitsabstand von einer durchschnittlichen Baumlänge (30 m) zu den angrenzenden Waldbeständen einzuhalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, aufgrund der intakten Waldränder und den wenig brandanfälligen vorhandenen Baumarten wird ein geringerer Abstand zum Waldrand als ausreichend erachtet. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
27. LGLN Katasteramt Osnabrück vom 23.07.2025	
Zu dem Bebauungsplan Nr. 20.1 "Schloßblick II", ist aus der Sicht des LGLN - RD Osnabrück-Meppen, Katasteramt Osnabrück, folgende Anmerkung mitzuteilen: Mit Übersendung der angeforderten amtlichen Planunterlage an die IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG, Frau Häder (Mail 19.05.2024) wurde auf Abstände zu nicht einwandfreien Grenzen hingewiesen (siehe Anhang). Nun sind im Aufstellungsverfahren des v. g. B-Plans jedoch Festlegungen (3 m und 5 m Abstände) direkt zu nicht einwandfreien Grenzen getroffen worden. Vor Abgabe der vermessungs- und katastertechnischen Bescheinigung nach 41.3 VV - BauGB wäre u. U. somit eine Grenzfeststellungsvermessung erforderlich. Das gebe ich zu bedenken, wenn an den v. g. Festsetzungen festgehalten wird. Gegebenenfalls mit dem LGLN, RD Osnabrück-Meppen, Dezernat 3.1 – Katasteramt Rücksprache halten (Kristin Bergmann +49 541 503-140 bzw. Claudia Winkeler+49 541 503-130). Die nach dem RdErl. erforderliche Bescheinigung auf dem Bebauungsplan kann evtl. erst nach örtlicher Überprüfung und zeichnerischer Überarbeitung der Planunterlage erfolgen.	Eine Grenzfeststellungsvermessung wurde vorgenommen. Die Kartengrundlage wurde geringfügig angepasst. s.o. s.o. Die Bescheinigung durch das Katasteramt ist problemlos möglich.

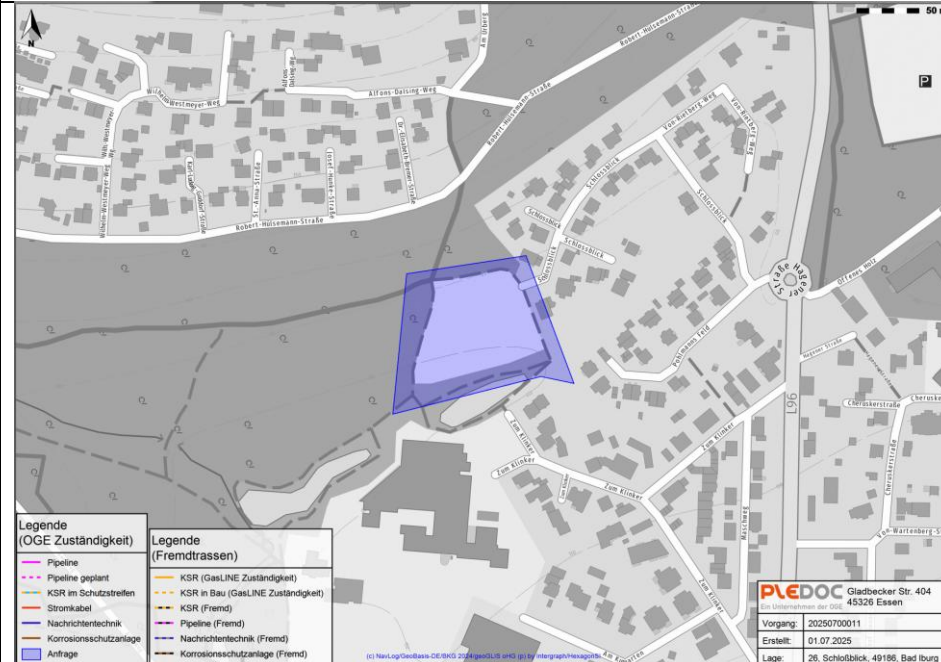
Stadt Bad Iburg
Bebauungsplan Nr. 20.1 „Schlossblick II“ + 48. Änd. des Flächennutzungsplans
im Verfahren gem. § 4 (1) BauGB
 Frühzeitige Beteiligung Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange



bearbeitet:
 28.05.2026

Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag
------------------------	--------------------

32. OGE – PLEdoc vom 01.07.2025



33. Westnetz GmbH vom 27.06.2025

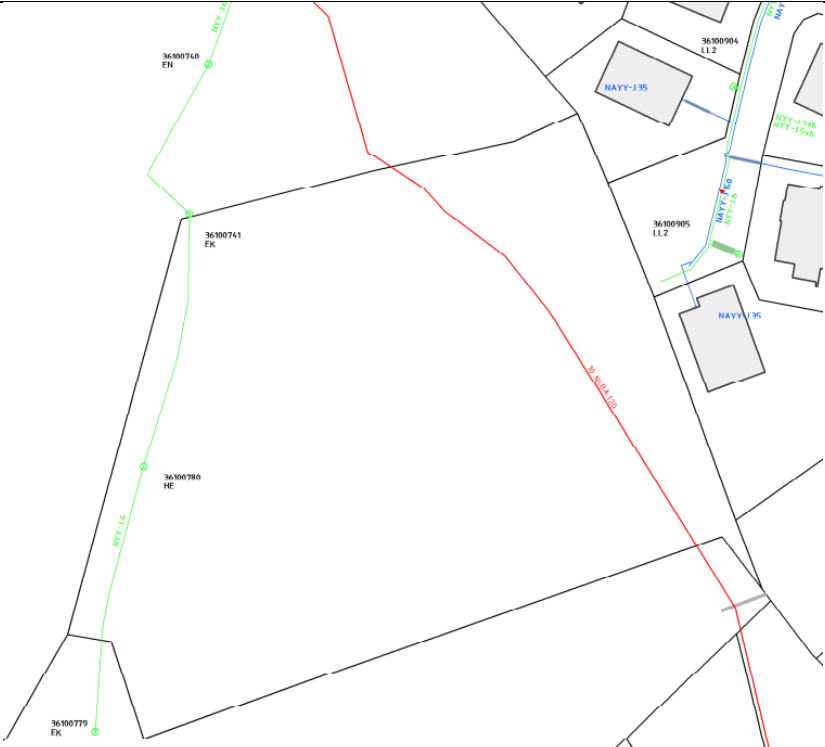
Nach Prüfung Ihrer Unterlagen vom 27.06.2025, teilen wir Ihnen Folgendes mit:
 Im Verfahrensgebiet unterhalten wir ein 10-kV Erdkabel und eine Leitung für die Straßenbeleuchtung.

Das 10 KV Kabel ist im Rahmen der Gebiets-Erschließung an den östlichen Rand des Plangebietes zu verlegen. Die Begründung ist zu ergänzen.

Stadt Bad Iburg
Bebauungsplan Nr. 20.1 „Schlossblick II“ + 48. Änd. des Flächennutzungsplans
im Verfahren gem. § 4 (1) BauGB
 Frühzeitige Beteiligung Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange



bearbeitet:
 28.05.2026

Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag
33. Westnetz GmbH vom 27.06.2025  Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen, usw.) in diesem Baugebiet, bitten wir um Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser betrifft jedoch die nachfolgende Entwurfs- und Ausführungsplanung und wird in dem Zusammenhang beachtet. Für das vorliegende Bauleitplanverfahren ergeben sich daraus keine weiteren Anforderungen.

Stadt Bad Iburg
Bebauungsplan Nr. 20.1 „Schlossblick II“ + 48. Änd. des Flächennutzungsplans

im Verfahren gem. § 4 (1) BauGB
 Frühzeitige Beteiligung Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

bearbeitet:
28.05.2026



Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag
33. Westnetz GmbH vom 27.06.2025 Im Zuge dieser Erschließungsmaßnahmen werden wir dann veranlassen, dass das vorhandene 10-kV-Erd-kabel in den rechten, für Leitungsrechte vorgesehenen Bereich des Bebauungsplanes verlegt wird. Bezüglich der geplanten Entwidmung von öffentlichen Flächen und der erforderlichen Umlegung der hier vorhandenen Versorgungseinrichtungen gelten die mit Ihnen getroffenen vertraglichen Vereinbarungen. Falls bei Erschließung dieses Baugebietes auch eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung gewünscht wird, bitten wir Sie, uns auch dieses rechtzeitig mitzuteilen, damit die Arbeiten für die allgemeine öffentliche Versorgung und für die Straßenbeleuchtung in einem Arbeitsgang durchgeführt werden können. Zur Belieferung des v. g. Baugebietes mit elektrischer Energie wird es erforderlich sein, eine Transformatorenstation zu errichten. Wir bitten um Ausweisung einer entsprechenden Fläche im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche in der Nähe des vorgesehen Mülltonnen-Sammelplatzes. Unter Berücksichtigung erforderlicher Fluchtwege an allen Zugangsbereichen wird eine Fläche mit mind. 30 m² benötigt. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Zuwegung auch für Großfahrzeuge und Großgeräte von einem öffentlichen Weg aus gesichert sein muss. Die ausgewiesene Fläche sollte sich im Eigentum der Gemeinde befinden. Andernfalls muss unsere Transformatorenstation durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit grundbuchlich gesichert werden. Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten über die Lage der Versorgungseinrichtungen informieren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser betrifft jedoch die nachfolgende Entwurfs- und Ausführungsplanung und wird in dem Zusammenhang beachtet. Für das vorliegende Bauleitplanverfahren ergeben sich daraus keine weiteren Anforderungen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser betrifft jedoch die nachfolgende Entwurfs- und Ausführungsplanung und wird in dem Zusammenhang beachtet. Für das vorliegende Bauleitplanverfahren ergeben sich daraus keine weiteren Anforderungen. Es wird eine Fläche für Versorgungsanlagen im B-Plan festgesetzt. Die Errichtung von Trafostationen ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Eine entsprechende Sicherung wird im Rahmen der Erschließungsplanung abschließend geklärt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung beachtet.

Stadt Bad Iburg
Bebauungsplan Nr. 20.1 „Schlossblick II“ + 48. Änd. des Flächennutzungsplans

im Verfahren gem. § 4 (1) BauGB
 Frühzeitige Beteiligung Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

bearbeitet:
28.05.2026

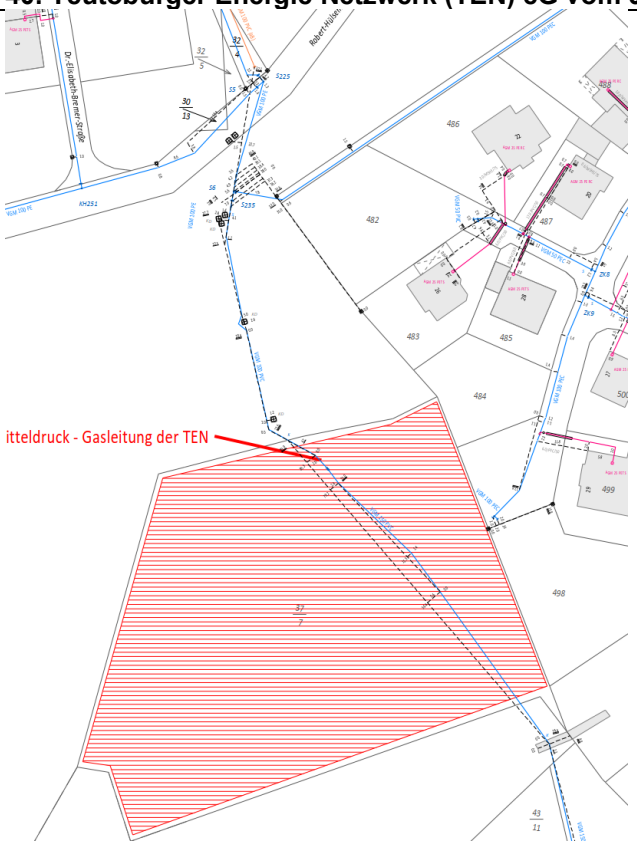


Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag
33. Westnetz GmbH vom 27.06.2025 Dafür steht jederzeit unser Online-Auskunftsportal, dass über die Adresse https://bauauskunft.westnetz.de/BauAuskunftService/login.jsp aufrufbar ist, zur Verfügung. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
36. Stadt Georgsmarienhütte vom 07.07.2025 Seitens der Stadt Georgsmarienhütte bestehen keine Bedenken zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20.1 „Schlossblick II“. Hinweis Im Beteiligungsschreiben vom 26.06.2025 wird der Bebauungsplan Nr. 20.1 als „Gewerbegebiet Osterfeld II“ bezeichnet. Dabei dürfte es sich um einen Irrtum handeln, da sowohl auf der Internetseite der Stadt Bad Iburg als auch im Plan selbst der Name „Schlossblick II“ verwendet wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, hierbei handelt es sich tatsächlich um eine fehlerhafte Bezeichnung.
40. Teutoburger Energie Netzwerk (TEN) eG vom 08.07.2025 Gerne beantworten wir Ihre Anfrage vom 26.06.2025. Die ausgewiesene Fläche wird von einer Mitteldruck-Gasleitung, DN 150, der TEN eG gekreuzt. Vor der Umsetzung der derzeitigen Planung muss diese Leitung umgelegt werden und kann zu diesem Zweck auch nicht außer Betrieb genommen werden. Eine Umlegung in den öffentlichen Grund ist nicht möglich. Bei der daraus resultierenden Verlegung auf privaten Flächen ist die Eintragung eines Leitungsrechts erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Verlegung der Erdgasleitung ist Abstimmung mit der TEN eG im Rahmen der Gebiets-Erschließung an den östlichen Rand des Plangebietes zu verlegen. Die Begründung ist zu ergänzen.

Stadt Bad Iburg
Bebauungsplan Nr. 20.1 „Schlossblick II“ + 48. Änd. des Flächennutzungsplans
im Verfahren gem. § 4 (1) BauGB
 Frühzeitige Beteiligung Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

bearbeitet:
 28.05.2026



Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag
40. Teutoburger Energie Netzwerk (TEN) eG vom 08.07.2025  itteldruck - Gasleitung der TEN Fragen dazu beantworten wir Ihnen gerne unter der o. a. Telefonnummer.	

Stadt Bad Iburg
Bebauungsplan Nr. 20.1 „Schlossblick II“ + 48. Änd. des Flächennutzungsplans
im Verfahren gem. § 3 (1) BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

bearbeitet:
28.05.2026



Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag
------------------------	--------------------

Private Stellungnahmen, Hinweise oder Anregungen zur vorliegenden Bauleitplanung sind von Seiten der Öffentlichkeit nicht vorgetragen worden.