

Exemplar gem. § 3 Abs. 1 BauGB



**Gemeinde
Wietmarschen**

LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM

**Flächennutzungsplan
36. Änderung**

**SCOPING-Unterlagen zum UMWELTBE-
RICHT gem. § 2a BauGB**

Projektnummer: 224304
Datum: 20.04.2026

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

I. EINLEITUNG.....	4
II. SCOPING.....	6
III. INHALTE DES UMWELTBERICHTES ZUM BEBAUUNGSPLAN.....	6
A. ÜBERSICHT	6
B. UNTERSUCHUNGSRAHMEN DER ZU BEURTEILENDEN SCHUTZGÜTER	7
➤ <i>Bestand und Bewertung</i>	7
➤ <i>Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)</i>	7
➤ <i>Umweltrelevante Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz)</i>	7
➤ <i>Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)</i>	7
C. STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG).....	7
D. DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT	7
E. DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN.....	7
F. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	7
G. ANHANG	8
IV. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 36. ÄNDERUNG	9
V. ÜBERSCHLÄGIGE EINGRIFFS- UND KOMPENSATIONSERMITTLUNG	19
<i>V 1 Eingriffsflächenwert</i>	19
<i>V. 2. Geplanter Flächenwert</i>	20
<i>V. 3. Ermittlung des Kompensationsdefizits</i>	20
VI. ANLAGE	20

Wallenhorst, 20.04.2026

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



ppa. Desmarowitz

Bearbeitung:

Henrik Klawa-Scharfen, B.Eng.
Olaf Jarzyna, B.Eng. (Biototypen)

Wallenhorst, 20.04.2026

Proj.-Nr.: 224304

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

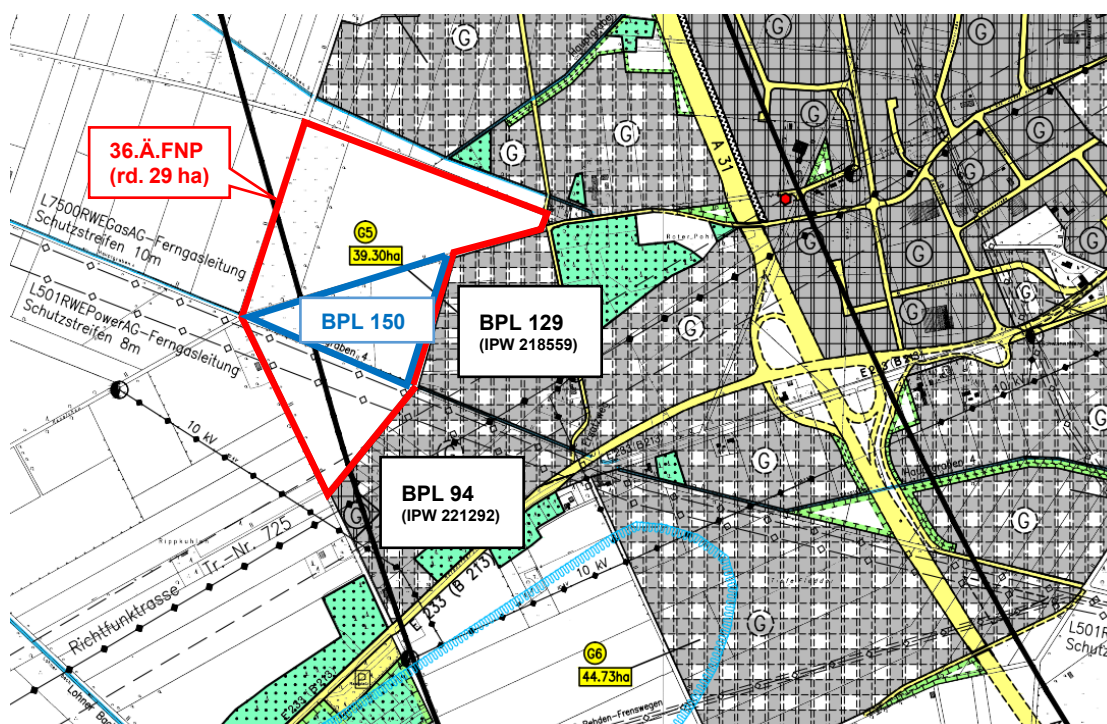
Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst
<http://www.ingenieurplanung.de>
Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen
Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2015

I. Einleitung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wietmarschen ist seit 2004 wirksam. Mit der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Wietmarschen werden im Ortsteil Lohne am bestehenden Gewerbe- und Industriestandortes an der A 31 weitere gewerbliche Bauflächen ausgewiesen.

Derzeit wird der Änderungsbereich im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Wietmarschen als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) Nr. 9a BauGB dargestellt.

Abb.: Gewerbegebiet A 31 Wietmarschen Lohne - Wirksamer FNP (Auszug o.M.)



Hinsichtlich der Standortwahl für die Bauflächenausweisungen dieser Änderung des FNP ist herauszustellen, dass es Zielsetzung der Gemeinde ist, im Sinne einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, neue gewerbliche Bauflächen in Anlehnung an bestehende Siedlungsstrukturen zu entwickeln. Ausschlaggebend dafür ist, dass durch eine Ausweisung von neuen Bauflächen im Anschluss an bestehende Bauflächen eine noch weitere Zersiedelung der „freien“ Landschaft vermieden wird und damit dem gesetzlichen Anspruch (§ 1a BauGB - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden) genüge getan wird.

Des Weiteren wird durch den Anschluss an den bestehenden Siedlungsstandort eine bessere Integration der neuen Bauflächen in die gewachsene Siedlungsstruktur erreicht, insbesondere hinsichtlich der Bewahrung des Orts- und Landschaftsbildes.

Ebenso können insbesondere auch technische und verkehrliche Infrastruktureinrichtungen wirtschaftlicher genutzt werden und müssen nicht, wie bei einem neuen, von der bestehenden

Siedlungsstruktur abgelegenen Standort, mit hohem technischem und finanziellem Aufwand neu erstellt werden.

Zur planungsrechtlichen Absicherung der o.g. gemeindlichen Zielsetzungen ist es nunmehr erforderlich den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht (genauere Inhalte des Umweltberichtes, sh. Anlage zu § 2 Abst. 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 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. Flächennutzungsplan, 36. 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 wurde eine Kartierung mit Hilfe des Schlüssels nach v. DRACHENFELS (2016)⁴ durchgeführt.

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK Osnabrück 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 (April 2025):

2.9.2 Strauch-Baum-Wallhecke (HWM) § a,b Wertfaktor 3,0

Der schmalflächige Ackerschlag im nördlichen Planbereich wird nördlich wie südlich von einer ausgeprägte Strauch-Baumhecke eingefasst. Sie wird überwiegend von Eichen mit einem Brusthöhendurchmesser (BHD) von ca. 40-50 cm geprägt. In der Unteretage finden sich eingestreut Wildkirschen sowie weitere heimische Straucharten. Weitere Gehölze umfassen Birken und Erlen mit einem BHD von 20–30 cm. Großvogelnester oder Horste wurden nicht festgestellt. Vereinzelt traten Rindenabplatzungen und oberflächliche Astausbrüche auf.

¹ LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM, (2001). *Regionales Raumordnungsprogramm 2001 für den Landkreis Grafschaft Bentheim*. Stand: 2001, Nordhorn.

² NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 25.11.2025 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?topic=Basisdaten&lang=de&bgLayer=TopographieGrau>

³ LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM, (1998). *Landschaftsrahmen Landkreis Grafschaft Bentheim*. Stand: 1998, Nordhorn.

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 Landkreis Osnabrück (2025). *Das Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung*.

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

Die Karte 1.3 des Landschaftsplanes (LP) stellt die Strauch-Baumhecke als Wallhecke dar.

Die Untere Naturschutzbehörde wird gebeten aufzuzeigen, ob die Strauch-Baumhecke als Wallhecke einzustufen ist.

2.9.2 Strauch-Baum-Wallhecke (HWM) § c,d Wertfaktor 3,0

Entlang der Franz-Josef-Straße (einseitig) sowie der Lanzstraße (beidseitig) verläuft eine ausgeprägte Strauch-Baumhecke. Sie wird überwiegend von Eichen mit einem Brusthöhendurchmesser (BHD) von ca. 50 cm geprägt. In der Unteretage finden sich eingestreut Wildkirschen sowie weitere heimische Straucharten. Weitere Gehölze umfassen Birken und Erlen mit einem BHD von 20–30 cm. Großvogelnester oder Horste wurden nicht festgestellt. Vereinzelt traten Rindenabplatzungen auf; in einzelnen Bäumen waren alte Buntspechthöhlen erkennbar.

Die Karte 1.3 des Landschaftsplanes (LP) stellt die Strauch-Baumhecke als Wallhecke dar.

Die Untere Naturschutzbehörde wird gebeten aufzuzeigen, ob die Strauch-Baumhecke als Wallhecke einzustufen ist.

2.9.2 Strauch-Baum-Wallhecke (HWM) § e Wertfaktor 3,0

An der Straße „Kanälchen“ verläuft eine mäßig ausgeprägte Strauch-Baumhecke. Sie setzt sich aus Eichen, Birken und Zitterpappeln mit einem BHD von rund 20 cm sowie eingestreuten heimischen Straucharten (u. a. Weidengebüsch, Wildkirsche) in der Unteretage zusammen.

Die Karte 1.3 des Landschaftsplanes (LP) stellt die Strauch-Baumhecke als Wallhecke dar.

Die Untere Naturschutzbehörde wird gebeten aufzuzeigen, ob die Strauch-Baumhecke als Wallhecke einzustufen ist.

2.9.3 Baum-Wallhecke (HWB) § Wertfaktor 3,0

Im nördlichen Geltungsbereich liegt eine Feldhecke, die zwei Ackerschläge voneinander trennt. Die ausgeprägte Hecke wird vorrangig von Eichen mit einem BHD von etwa 60 cm geprägt, ergänzt durch eingestreute Wildkirschen und weitere heimische Straucharten der Unteretage. Horste oder Großvogelnester waren nicht vorhanden. Es fanden sich lediglich kleinere Rindenabplatzungen sowie einzelne Astausbrüche.

Die Karte 1.3 des Landschaftsplanes (LP) stellt die Strauch-Baumhecke als Wallhecke dar.

Die Untere Naturschutzbehörde wird gebeten aufzuzeigen, ob die Strauch-Baumhecke als Wallhecke einzustufen ist.

2.10.1 Strauchhecke (HFS) Wertfaktor 2,0

Schmalwüchsige Strauchheckenstruktur einseitig der Franz-Josef-Straße im Bereich der Planungsgrenze. Primär vorherrschende Gehölze sind Birke, Wildkirsche und Vogelbeere (Stammdurchmesser < 5 cm).

2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFM) Wertfaktor 2,0

An der nordwestlichen Planungsgrenze sowie südlich im Straßenseitenraum der Lanzstraße befindet sich eine Strauch-Baumhecke, dominiert von Eichen mit einem BHD von etwa 30 cm sowie Birken und Zitterpappeln mit einem BHD von ca. 20 cm. Wildkirschen, Vogelbeeren und

weitere heimische Straucharten treten in der Strauchschicht auf. Großvogelnester oder höhlenartige Strukturen wurden nicht festgestellt.

4.13.3 Nährstoffreicher Graben (FGR) Wertfaktor 1,5

Nördlich der Lanzstraße verläuft ein Hauptgraben mit sandiger Sohle, der von nährstoffreicher Böschungsvegetation (insbesondere Girsch) gesäumt wird.

11.1 Acker (A) Wertfaktor 1,0

Der überwiegende Teil des Plangebietes besteht aus intensiv bewirtschafteten Ackerflächen (überwiegend Maisanbau), gegliedert in vier Ackerschläge.

11.4.2 Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) Wertfaktor 1,5

Im Bereich der Straßen- und Kreuzungsräume treten typische halbruderales Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte auf.

13.1.1 Straße (OVS) Wertfaktor 0,0

Im Untersuchungsgebiet befindliche Straßen: Lanzstraße, Franz-Josef-Straße und Kanälchen.

Angrenzende Bereiche:

Das Plangebiet befindet sich westlich der Ortschaft Lohne (Gemeinde Wietmarschen) im Übergang zur offenen Agrarlandschaft. Nördlich schließen großflächige, intensiv bewirtschaftete Ackerflächen an. Östlich grenzt das Gebiet an die Franz-Josef-Straße sowie an das südlich gelegene Gewerbegebiet im Umfeld der Anschlussstelle Lingen der Autobahn A31. Südlich folgen weitere Ackerflächen sowie gewerbliche Strukturen im Bereich der Nordhorner Straße. Westlich wird das Plangebiet durch landwirtschaftliche Nutzflächen mit begleitenden Feldhecken und Gräben begrenzt. Insgesamt ist der Bereich durch die Nähe zur A31 verkehrlich vorgeprägt.

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

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

- Innerhalb des Plangebietes sind gem. den Darstellungen des Map-Servers der nds. Umweltverwaltung unmittelbar keine Schutzgebiete und -objekte betroffen. Das nächstgelegene Schutzgebiet liegt ca. 2,8 km nordöstlich des Plangebietes (LSG „Emstal“; LSG LIN-S 001). Ca. 3,4 km südlich des Plangebietes befinden sich ein Naturschutzgebiet (NSG „Engdener Wüste / Heseper Moor (Nordhorn Range)“; NSG WE 188), welches vom EU-Vogelschutzgebiet „Engdener Wüste“ (EU-Kennzahl: DE3509-401; Nds.-Nummer: V57) sowie vom FFH-Gebiet „Heseper Moor, Engdener Wüste“ (EU-Kennzahl: 3508-301; Nds.-Nummer: 57) überlagert wird. Darüber hinaus sind keine weiteren Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile und Landschaftsschutzgebiete gem. Map-Server im näheren oder weiteren Umfeld des Plangebietes vorhanden.
- Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- oder Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung werden nicht innerhalb des

⁷ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 25.11.2025 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/>

Plangebietes dargestellt. Westlich des Plangebietes befindet sich ein für Gastvögel wertvoller Bereich mit der Bewertungseinstufung „Status offen“ (Gebietsname: Wietmarschen; Teilgebietsnummer 4.5.01.06). Nordwestlich in etwa 1,2 km Entfernung, befindet sich ein für Brutvögel wertvoller Bereich, ebenfalls mit der Bewertungseinstufung „Status offen“ (Kenn-Nr. Teilgebiet: 3409.3/4). Nordöstlich des Plangebietes, ca. 1,3 km entfernt, liegt ein für Gastvögel wertvoller Bereich mit der Bewertungsstufe „Status offen“ vor (Teilgebietsname: Lohner Bruch Süd; Teilgebietsnummer 4.5.01.05).

Auswertung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm für die Grafschaft Bentheim befindet sich zurzeit in Neuaufstellung. Das bisherige RROP hat im Februar 2025 seine Rechtskraft verloren und muss demnach bei Planungen nicht mehr als eine der maßgeblichen Planungs- und Abwägungsgrundlagen herangezogen werden. Ein Datum für das Inkrafttreten eines neuen RROP ist bisher nicht bekannt.

Auswertung des Landschaftsrahmenplans (LRP)

Für den Landkreis Grafschaft Bentheim liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahre 1998 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 „Arten und Lebensgemeinschaften – Wichtige Bereiche, 1:50.000“ werden keine Darstellungen für das Plangebiet getroffen.
- Die Karte „Vielfalt, Eigenart und Schönheit – Wichtige Bereiche, 1:50.000“ enthält ebenfalls keine Darstellungen für das Plangebiet.
- In der „Planungskarte, 1:50.000“ werden keine Darstellungen für das Plangebiet getroffen.

Inzwischen liegt zudem eine Teilaktualisierung des LRP zur Fortschreibung des RROP vor. Der dazugehörige „Übersichtsplan“ und die Karte „Biotopverbundflächen“ treffen ebenfalls keine Aussagen zum vorliegenden Plangebiet. Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern und zum Landschaftsbild werden, sofern vorhanden, an entsprechender Stelle dieser Unterlage berücksichtigt.

Auswertung Landschaftsplan (LP)

Für die Gemeinde Wietmarschen liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahre 2003 vor. Im Folgenden findet eine Auswertung der zeichnerischen Darstellungen des LP statt.

- Die Karte 1.3 „Biototypen und Flächennutzungen“ stellt für das Plangebiet Acker, artenarmes Intensivgrünland, Wallhecken und einen Graben dar.
- In der Karte 2.3 „Arten und Biotope“ werden die im Plangebiet vorhandenen Strauch-Baum-Wallhecken als Biotope hoher Bedeutung dargestellt. Der Acker sowie das Intensivgrünland werden als Biotope geringer bzw. sehr geringer Bedeutung dargestellt.
- Gemäß der Karte 3.3 „Landschaftsbild“ liegt das Plangebiet innerhalb einer Landschaftsbildeinheit mit mittlerer Bedeutung. Auch die Bedeutung hinsichtlich der Erholungseignung wird als mittel eingestuft.
- Gemäß der Karte 4 „Boden/Wasser“ handelt es sich bei dem Plangebiet überwiegend um einen Bereich mit hoher Winderosionsgefahr ohne Dauervegetation.

- Gemäß der Karte 6.3 „Zielkonzept“ wird das Plangebiet der Zielkategorie „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“ zugeordnet.
- In der Karte 7.3 „Planungs- und Entwicklungskarte“ werden die im Plangebiet vorhandenen Wallhecken als nach Naturschutzrecht besonders geschütztes oder schutzwürdiges Gebiet dargestellt. Am östlichen Randbereich ist ein „Bereich zur Neuentwicklung von Biotopen in bisher intensiv genutzten oder beeinträchtigten Bereichen (einschl. Grünverbindungen/Grünzügen)“ verzeichnet. Ebenso wird am östlichen Randbereich die „Ergänzung/Neuanlage/Sicherung und Pflege von Gehölzbeständen/Grünflächen“ angegeben.

Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Die Bestimmungen des nationalen sowie internationalen Artenschutzes sind in den §§ 44, 45 und 67 BNatSchG geregelt und als geltendes Recht unmittelbar zu berücksichtigen. Zur Ermittlung der artenschutzrechtlich relevanten Ausgangssituation wurde im Jahr 2025 eine Brutvogelkartierung auf Grundlage der Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (Südbeck et al. 2005) durchgeführt. Ergänzend erfolgte eine potenzialbezogene Betrachtung der Artengruppe der Fledermäuse. Die Ergebnisse der Untersuchungen bilden die fachliche Grundlage für die Erstellung des Artenschutzbeitrags im weiteren Verfahren.

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.: Landschaftsrahmenplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG, Ortsbegehung

Das Plangebiet umfasst vor allem großflächige Ackerschläge. Versiegelte Flächen liegen in Form von Straßen 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

Die Sichtung des NIBIS-Kartenservers⁸ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass im Plangebiet die Bodentypen „Mittlerer Gley-Podsol“, „Sehr tiefer Podsol-Gley“ sowie „Mittlerer Tiefumbruchboden aus Podsol-Gley“. Alle drei Bodentypen sind in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“⁹ des LBEG weitestgehend nicht verzeichnet und somit als durchschnittlich bedeutsam/schutzwürdig einzustufen. Am nordwestlichen Randbereich ist kleinflächig ein „Boden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit“ verzeichnet. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird gem. NIBIS-Kartenserver¹⁰ für überwiegend als „gering“ eingestuft, anteilig im Nordosten als „mittel“. Darüber hinaus liegt innerhalb des Plangebietes weitestgehend eine geringe Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung und eine geringe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit vor¹¹. Anteilig am nordwestlichen sowie nordöstlichen Randbereich wird eine mäßige Gefährdung der Bodenfunktionen und eine mittlere standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit angegeben. Gemäß der Karte „Boden/Wasser“ des Landschaftsplanes befindet sich das Plangebiet zudem in einem „Bereich hoher Winderosionsgefahr ohne Dauervegetation“.

Im NIBIS-Kartenserver¹² 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

Oberflächengewässer: Im Süden des Plangebietes fließt der „Hauptgraben 4“.

Grundwasser: Gemäß NIBIS-Kartenserver¹³ liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet weitestgehend bei >50-100 mm/a sowie >100-150 mm/a. Somit liegt kein Bereich mit besonderer Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)“. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten > 250 mm/a eine

⁸ NIBIS®-Kartenserver (2017): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 25.11.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁹ NIBIS®-Kartenserver (2018): *Suchräume für schutzwürdige Böden 1:50.000 (BK50)*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 25.11.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁰ NIBIS®-Kartenserver (2012): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) 1:50.000 (BK50)*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 25.11.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹¹ NIBIS®-KARTENSER (2019): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 25.11.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹² NIBIS®-Kartenserver (1998): *Altlasten*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 25.11.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹³ NIBIS®-Kartenserver (2015): *Grundwasservorkommen- und Neubildung – Grundwasserneubildung, Methode mGROWA18*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 25.11.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein.

Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „gering“ angegeben¹⁴, woraus eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Gemäß den Darstellungen des MU Map-Servers befinden sich im Plangebiet und dem näheren Umfeld keine Wasserschutzgebiete.

Überschwemmungsgebiete: Im Plangebiet und der näheren Umgebung sind keine Überschwemmungsgebiete vorhanden.

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 nördlichen Siedlungsrandbereich des bestehenden Gewerbe- und Industriestandortes an der A 31 im Ortsteil Lohne. Es umfasst vor allem großflächige Ackerflächen. Daneben kommen noch einige Gehölzbestände (Wallhecken, Strauch-Baumhecken, Strauchhecke) vor. Freilandbiotope, wie die hier vorliegenden Ackerflächen, dienen der Produktion von Kaltluft. Diese kann in thermisch belasteten Bereichen (Siedlungsbereichen mit hohen Versiegelungsgraden) temperatúrausgleichend wirken. Im näheren und weiteren Umfeld des Gewerbe- und Industriestandortes befinden sich zahlreiche Acker- bzw. Grünlandflächen. Daher handelt es sich weder bei dem Plangebiet noch bei dem angrenzenden Gewerbe- und Industriestandort um einen thermisch belasteten Bereich.

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

¹⁴ NIBIS®-Kartenserver (1982): *Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1:200.000 – Lage der Grundwasser Oberfläche*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 25.11.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

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

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Biotoptypenkartierung

Das Plangebiet umfasst einen großflächigen Ackerschlag. Die im Norden, Süden und Westen befindlichen Strauchhecke / Strauch-Baumhecke bzw. Strauch-Baum-Wallhecken besitzen eine prägende Funktion für das Landschaftsbild ein.

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

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen vorhanden. Ebenso wenig ist Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur vorhanden.

Durch die geplante gewerbliche Nutzung ist mit Gewerbelärm zu rechnen. Weiterhin wirkt Verkehrslärm (Bundesautobahn A31, Bundesstraße B 213) auf das Plangebiet ein. Dazu wurde zum B-Plan Nr. 150, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, eine schalltechnische Beurteilung¹⁵ erarbeitet. In dieser heißt es:

In der vorliegenden Schalltechnischen Beurteilung wurden die Gewerbelärm- und Straßenverkehrslärmsituationen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150 „Gewerbegebiet A 31 Wietmarschen-Lohne XVI“ der Gemeinde Wietmarschen berechnet und beurteilt. Der Bebauungsplan kann aus schalltechnischer Sicht wie dargestellt aufgestellt werden.

Gewerbelärmsituation im nahen Umfeld des Plangebietes

Für die geplanten Gewerbeflächen des Bebauungsplangebietes Nr. 150 wurden Lärmkontingente berechnet (Zusatzbelastung). Die Vorbelastungen aus den umliegenden vorhandenen Gewerbeflächen wurden hierbei berücksichtigt. Es ist hier nicht von schädlichen Umwelteinwirkungen auszugehen. Die Ausweisung der Gewerbeflächen ist daher aus schalltechnischer Sicht möglich.

Ein Vorschlag für die textlichen Festsetzungen ist im Kapitel „Schalltechnische Beurteilung“ angegeben.

¹⁵ IPW (2025): Schalltechnische Beurteilung. Bericht-Nr.: SC224304.01.

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

Bei den im Plangebiet vorhandenen Wallhecken handelt es sich um Kulturgüter. Dem Niedersächsischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19. Februar 2010 zufolge, sind Wallhecken geschützte Landschaftsbestandteile im Sinne von § 29 Abs. 1 Satz 1 Bundesnaturschutzgesetz. Darüber hinaus liegen keine weiteren Hinweise auf ein Vorkommen von Kulturgütern oder Hinweise auf sonstige Sachgüter innerhalb der Plangebietes vor.

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

Eine Überprüfung erfolgt im Umweltbericht.

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

Eine Sichtung des Map-Server des NLWKN hat ergeben, dass weder innerhalb des Plangebietes noch in der näheren Umgebung Schutzgebiete des Europäischen Netzes – Natura 2000 vorhanden sind. Südlich befinden sich ein EU-Vogelschutzgebiete (EU-VSG) sowie ein FFH-Gebiet. Hierbei handelt es sich um das EU-Vogelschutzgebiet „Engdener Wüste“ (EU-Kennzahl: DE3509-401; Nds.-Nummer: V57) sowie das FFH-Gebiet „Hesepers Moor, Engdener Wüste“ (EU-Kennzahl: 3508-301; Nds.-Nummer: 57). Die als EU-VSG bzw. FFH-Gebiet gemeldeten Flächen liegen ca. 3,4 km südlich des Plangebietes.

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 Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen

V. Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung

Es erfolgt eine vorläufige Eingriffs- und Kompensationsermittlung.

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen bzw. der angetroffenen Nutzungen und die überschlägige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgen anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA 2025).

V 1 Eingriffsflächenwert

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

Bestand	Flächen- größe (m ²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffs- flächenwert (WE)
2.9.2 a Strauch-Baum-Wallhecke (HWM) §	1.133	3,0*	3.399
2.9.2 b Strauch-Baum-Wallhecke (HWM) §	821	3,0*	2.463
2.9.2 c Strauch-Baum-Wallhecke (HWM) §	3.226	3,0*	9.678
2.9.2 d Strauch-Baum-Wallhecke (HWM) §	3.325	3,0*	9.975
2.9.2 e Strauch-Baum-Wallhecke (HWM) §	2.516	3,0*	7.548
2.9.3 Baum-Wallhecke (HWB) §	5.320	3,0*	15.960
2.10.1 Strauchhecke (HFS)	285	2,0*	570
2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFM)	6.164	2,0*	12.328
4.13.3 Nährstoffreicher Graben (FGR)	4.588	1,5*	6.882
10.4.2 Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	1.520	1,5	2.280
11.1 Acker	253.252	1,0	253.252
13.1.1 Straße (OVS)	5.110	0,0	0
Gesamt:	287.260		324.335

* Eine Erhaltprüfung ist auf Ebene der nachgeschalteten Planungsebene (Bebauungsplan) vorzunehmen. Für die vorliegende FNP-Änderung wird im Sinne der Eingriffsregelung zunächst von einem Verlust ausgegangen.

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von 324.335 Werteinheiten.

V. 2. Geplanter Flächenwert

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

Maßnahme	Flächengröße (m ²)	Wertfaktor (WF)	Flächenwert (WE)
Eingeschränktes Gewerbegebiet (GRZ 0,8); Fläche insgesamt: 287.260 m ²			
- Versiegelung (80 %)	229.808	0,0	0
- Freiflächen (20 %)	57.452	1,0	57.452
Gesamt:	287.260		57.452

Im Bereich des Flächennutzungsplanes wird ein Flächenwert von ca. 57.452 Werteinheiten erzielt.

V. 3. Ermittlung des Kompensationsdefizits

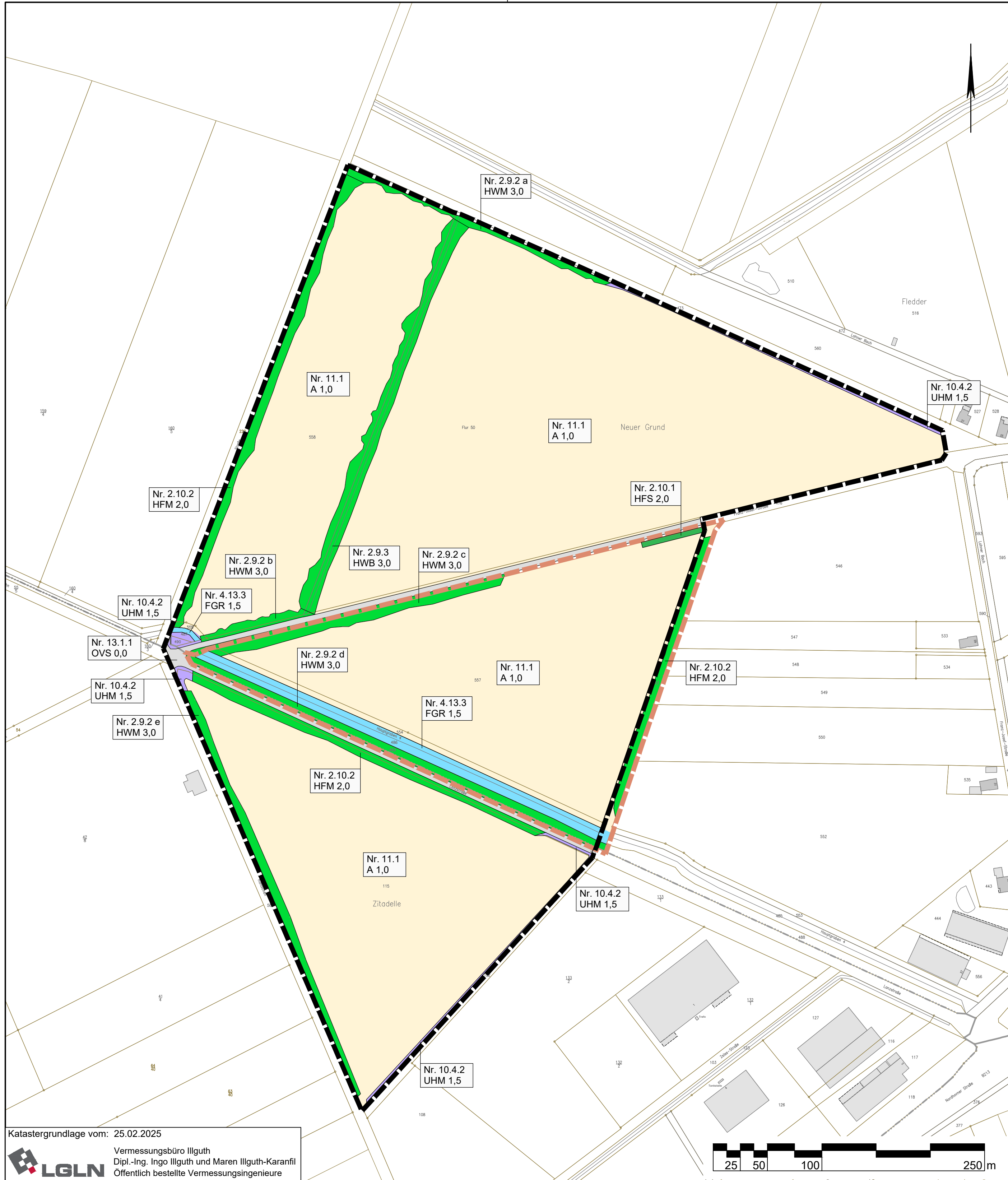
Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem geplanten Flächenwert gegenübergestellt.

$$\begin{array}{rcl} \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Geplanter Flächenwert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\ 324.335 \text{ WE} & - & 57.452 \text{ WE} & = & 266.883 \text{ WE} \end{array}$$

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **266.883 Werteinheiten** besteht.

VI. Anlage

Bestandsplan zum Plangebiet sh. nächste Seite.

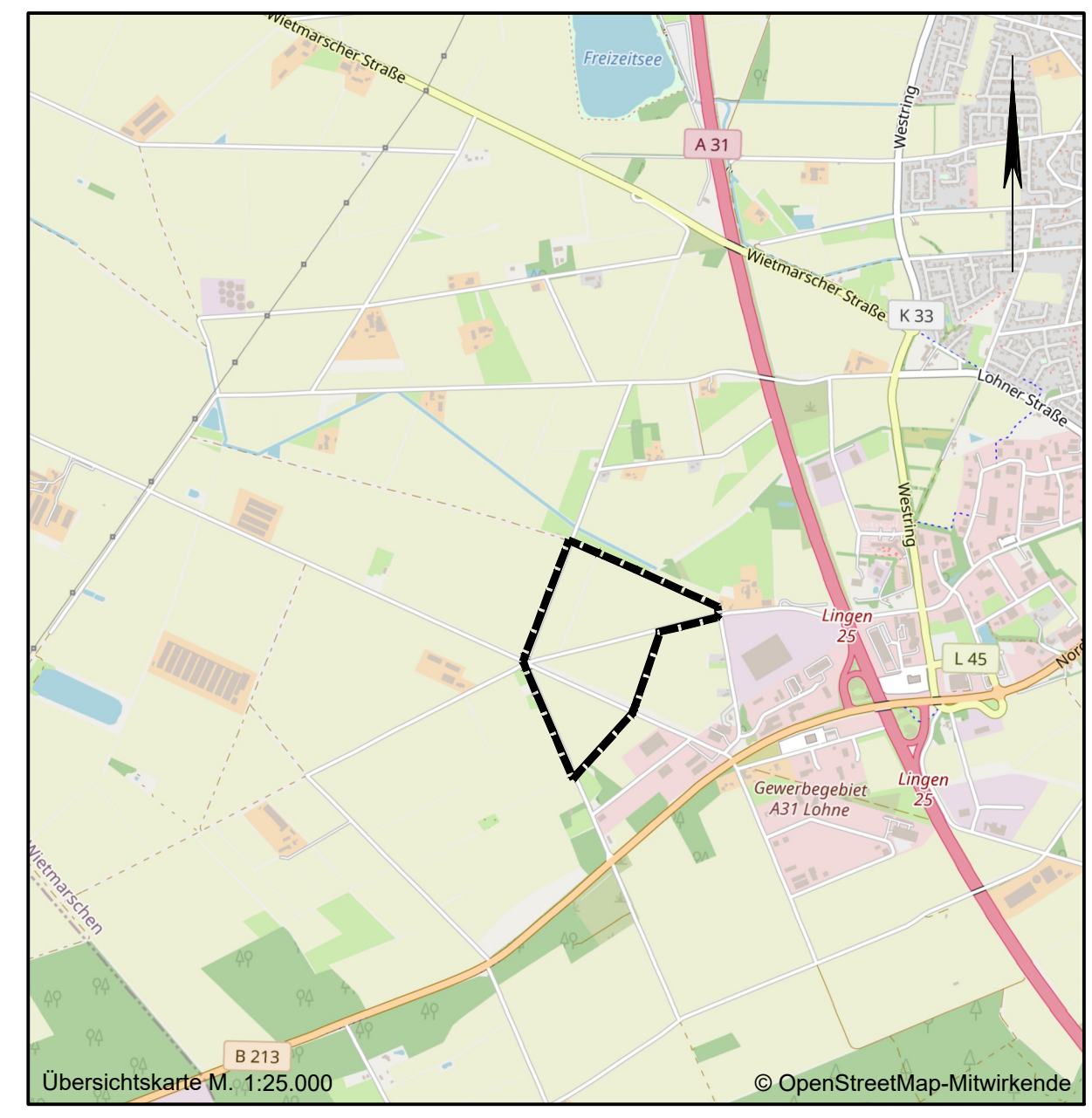


Legende

Änderungsbereich FNP
 Geltungsbereich B-Plan

Nr. 11.1 A 1,0 Erläuterung sh. Text Wertfaktor

Nr.	Biotoptyp	Code
2.9.2 a-e	Strauch-Baum-Wallhecke	HWM
2.9.3	Baum-Wallhecke	HWB
2.10.1	Strauchhecke	HFS
2.10.2	Strauch-Baumhecke	HFM
4.13.3	Nährstoffreicher Graben	FGR
10.4.2	Halbruderale Gras- und Staudenflur	UHM
11.1	Acker	A
13.1.1	Straße	OVS



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: Wallenhorst, 20.04.2026	INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88 Matthias Desmarowitz	Datum	Zeichen	
		bearbeitet	04.2026	Jz
		gezeichnet	04.2026	Ma/KH
		geprüft	04.2026	Jz
		freigegeben	04.2026	Boe

Pfad: H:\WIETMAR\224304\PLAENE\Uplup-be-FNP_04.dwg(SCO)

Gemeinde Wietmarschen
Flächennutzungsplan
36. Änderung

Bestandsplan zum Scoping Maßstab 1:2.500

Katastergrundlage vom: 25.02.2025

Vermessungsbüro Illguth
 Dipl.-Ing. Ingo Illguth und Maren Illguth-Karanfil
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

