Verfahren

Bebauungsplan Nr. 111 „Junkernhäusern“

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den zurzeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Diepholz den Bebauungsplan Nr. 111 „Junkernhäusern“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Diepholz, den

SIEGEL Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am .... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 111 „Junkernhäusern“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am .... ortsüblich im Diepholzer Kreisblatt bekannt gemacht.

Diepholz, den

Bürgermeister

Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am .... dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 111 „Junkernhäusern“ und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am .... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen wurden vom .... bis einschließlich zum .... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Stadt Diepholz veröffentlicht und im gleichen Zeitraum im Rathaus der Stadt öffentlich ausgelegt.

Diepholz, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Diepholz hat den Bebauungsplan Nr. 111 „Junkernhäusern“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am .... als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Diepholz, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 111 „Junkernhäusern“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ....

ortsüblich im Amtsblatt Nr. .... des Landkreises Diepholz bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am .... rechtsverbindlich geworden.

Diepholz, den

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplans

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 111 „Junkernhäusern“ ist die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Diepholz, den

Bürgermeister

Plangrundlage

Karte: Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000
Stadt Diepholz, Gemarkung Diepholz, Flur 5

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, Stand 06/2023
Herausgebervermerk:

LGLN

© 2023, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 06/2023). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Barnstorf, den

Öff. bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26 121 Oldenburg, 0441-74210

Oldenburg, den

Dr. Schneider / Planverfasser

Planzeichnung

Maßstab 1:1000 10 m 50 m nord

Liegenschaftskarte M 1:1000 (LGLN (c) 2023)
Stadt Diepholz, Gemarkung Diepholz, Flur 5
Stand: 06/2023

Planzeichenerklärung

gemäß PlanZV '90

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

OK 12,0 m Oberkante, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Unterirdische Leitung (Gas, nachrichtlich übernommen)

Leitungsschutzstreifen

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung siehe Planzeichnung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen (Graben – nachrichtlich übernommen)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, bei denen Verdacht auf umweltgefährdende Stoffe besteht: Kampfmittelverdacht

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Nachrichtliche Übernahmen

Unterirdische Gasleitungen – Durch das Plangebiet verlaufen die Erdgastransportleitungen Nr. 0004.010 Welpe - Haldem Ost (Gasunie) mit einem Schutzkorridor von 6 m sowie eine Gasmitteldruckleitung der Stadtwerke EVB Huntetal GmbH. Der Leitungsverlauf wurde in der Örtlichkeit eingemessen und ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Bodenschätze – Das Plangebiet liegt innerhalb des Erlaubnisfelds „Bahrenborstel“ für den Abbau von Kohlenwasserstoffen (Flächennummer 9900). Die Bergbauberechtigungen liegen bei der Vermilion Energy Germany GmbH & Co. KG. (Laufzeit bis zum 31.12.2024).

Militärische Schutzbereiche / Flugsicherheit – Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Grenzen des Bauschutzbereichs gemäß § 12 Abs. 3 Nr. 1a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) des Flugplatzes Diepholz. Sollte für die Errichtung der Gebäude/Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i. V. m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich. Der Einsatz von Kränen ist daher frühzeitig mit dem Luftfahrtamt der Bundeswehr, Abteilung Referat 1 d, Luftwaffenkaserne Wahn, Postfach 90 61 1 0 / 529, 51127 Köln, LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org, abzustimmen. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, können nicht anerkannt werden.

Ferner befindet sich das Gebiet innerhalb des angeordneten Schutzbereichs der Verteidigungsanlage 200 Nds. Die Flächen westlich der Gasleitungen sind der Zone 2 (grün / 1.500 m Radius) zugeordnet, die Flächen östlich der Gasleitungen der Zone 3 (blau / 2.500 m Radius).

In der Zone 2 (grün / westlich der Gasleitungen) sind insbesondere folgende Bestimmungen zu berücksichtigen:

- Die Errichtung, Änderung und Beseitigung folgender Bauten und Anlagen ist genehmigungspflichtig: Gewerbebetriebe; Umspannstationen; Anlagen, die HF-Strahlung erzeugen; Schweißmaschinen; Elektrische Weidezäune; Anlagen, die nicht dem EMV-Gesetz entsprechen (§ 3 Abs. 1 SchBerG).
- Gebäude dürfen keine großflächigen Metallanteile haben, z. B. Stahlskeletthallen, Stahlbetonbauten, große Stahlbrücken und umfangreiche offene metallische Materiallager.
- Der vorübergehende beabsichtige Aufbau von Anlagen (z. B. Baukräne), die in den Schutzbereich hineinragen, ist genehmigungspflichtig.

In der Zone 3 (blau / östlich der Gasleitungen) sind Freileitungen aller Art, Windkraftanlagen sowie elektrische Bahnen genehmigungspflichtig.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist deshalb im Vorfeld an jedem Bauantrag zu beteiligen. Die Unterlagen müssen Aussagen über Art und Umfang des Gewerbes enthalten, insbesondere über die technischen Anlagen. Es muss erkennbar sein, ob von den Anlagen elektromagnetische Störungen im Frequenzbereich 0-30 MHz ausgehen werden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 344) geändert worden ist.

Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52) geändert worden ist.

Niedersächsisches Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels (NKlimaG) vom 10.12.2020 (Nds. GVBl. 2020, S. 464), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Nds. GVBl. S. 289) geändert worden ist.

Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3) geändert worden ist.

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiete

In den Gewerbegebieten (GE) sind folgende Arten von Gewerbebetrieben aller Art nicht zulässig (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO):

- Biogasanlagen, Anlagen zur Erzeugung von Windenergie und freistehende Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie; Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf Dächern oder als Teil einer Überdachung sowie Klein-Windkraftanlagen auf Dächern sind hiervon ausgenommen, die Regelung des § 14 Abs. 3 BauNVO gelten unbenommen,
- Stallanlagen und Tierhaltungsanlagen,
- Einzelhandelsbetriebe; ausgenommen hiervon werden an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang (Produktion, Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Serviceleistungen) mit einem Handwerks- oder anderem Gewerbebetrieb stehen („Annex-Handel“). Die Summe der Verkaufs- und Ausstellungsflächen muss der Größe der Geschossfläche der Handwerks- oder Gewerbebetriebe untergeordnet sein (max. 10%).

Folgende Ausnahmen sind nicht zulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO);
- Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

§ 2 Höhe baulicher Anlagen

Als oberer Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudeoberkante gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion bzw. der höchste Punkt baulicher Anlagen ohne Dach (z. B. Nebenanlagen wie Masten usw.). Als unterer Bezugspunkt gilt die Fahrbahnoberkante der zur Erschließung des Baugrundstücks herangezogenen Straße in ihrer Fahrbahnmitte (§ 16 BauNVO i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO).

Ausnahmsweise kann zugelassen werden, dass technische Aufbauten auf Dächern für Lüftungskanäle, Anlagen zur Energiegewinnung, Aufzüge etc. die Höhenfestsetzung um bis zu maximal 3 m überschreiten (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens muss eine Mindesthöhe von 37,5 m NHN aufweisen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO).

§ 3 Bauweise

In den Gewerbegebieten (GE) wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Gebäude sind in der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) zu errichten; die Gebäudelänge darf mehr als 50,0 Meter betragen (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

§ 4 Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Der Leitungsschutzbereich der Gasleitungen, für den auch ein Leitungsrecht ausgewiesen ist, ist von jeglichen hochbaulichen Anlagen freizuhalten. Die Errichtung von Nebenanlagen sowie von Garagen ist nicht zulässig. Dies schließt auch Grundstückseinfriedungen ein. Ausnahmen sind möglich, wenn sie mit den Leitungsbetreibern abgestimmt sind und den Zugang zu den Leitungen nicht behindern. Flächenversiegelungen und Leitungsüberfahrungen sind mit den Leitungsbetreibern abzustimmen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO).

Textliche Festsetzungen

§ 5 Grünflächen

§ 5.1 Öffentliche Grünfläche: Grünsaum

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünsaum“ mit der zusätzlichen Festsetzung als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dient der Herstellung einer Strauch-Baum-Hecke. Zweireihig zueinander versetzt sind Bäume zu pflanzen (je laufende 10 m mind. 1 Baum pro Reihe). Zwischen den Bäumen sind Strauchpflanzungen im maximalen Abstand von 2 Metern vorzunehmen. Es gelten folgende Anpflanzungsvorgaben und die Artenliste:

Bäume: Heister, Höhe mindestens 150 - 200cm, oder Hochstämme, Stammumfang mindestens 10 – 12cm, 2 - 3 x verpflanzt / Sträucher: 2 - 3 x verpflanzte Jungpflanzen in einer Größe von 80 – 120cm.

Zu wählen ist aus nachstehender Artenliste:

Stieleiche (Quercus robur)	Roter Holunder (Sambucus racemosa)
Spitzahorn (Acer platanoides)	Gemeines Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Feldahorn (Acer campestre)	Europäischer Feuerdorn (Pyracantha coccinea)
Schwarzerle (Alnus glutinosa)	Falscher Jasmin (Philadelphus coronarius)
Weißdorn (Crataegus monogyna)	Gewöhnlicher Liguster (Ligustrum vulgare)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)	

Alle festgesetzten Pflanzungen sind fachgerecht auszuführen und dauerhaft zu unterhalten. Ausfälle sind durch Nachpflanzungen in der festgesetzten Weise und Qualität spätestens bis zur nächsten Vegetationsperiode zu ersetzen. Es sind ausschließlich Pflanzen regionaler Herkunft in Baumschulqualität zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

§ 5.2 Öffentliche Grünfläche: Gehölzerhalt

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gehölzerhalt“, die zudem als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt ist, sind die vorhandenen, standortgerechten Laubgehölze dauerhaft zu erhalten. Pflegemaßnahmen sowie Maßnahmen zum Zweck der Wegesicherung sind zulässig. Bei Abgang von Bäumen ist spätestens innerhalb der nächsten Pflanzperiode an gleicher Stelle eine Ersatzanpflanzung (Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16/18 cm) vorzunehmen.

§ 5.3 Öffentliche Grünfläche: Regenrückhaltebereich (RRB)

Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebereich (RRB) dienen der Rückhaltung des Oberflächenwassers. Zulässig sind Maßnahmen für den Hochwasserschutz, die Regenrückhaltung, die Gewässerunterhaltung und die Führung des Oberflächenwassers (oberirdisch oder unterirdisch). Weiterhin zulässig sind Wege mit wassergebundener Decke und Gehölzanpflanzungen, soweit diese nicht der wasserwirtschaftlichen Funktion entgegenstehen sowie technische Einrichtungen zur Gebietsversorgung (z. B. Pumpwerk, Trafostation, usw.) (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB).

§ 5.4 Öffentliche Grünfläche: Räumstreifen

Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Räumstreifen“ dienen der Bewirtschaftung des *Junkernhäuser Grabens* (Gewässer II. Ordnung). Sie sind in einer solchen Weise anzulegen, dass die Gewässerbewirtschaftung möglich ist. Eine Bebauung, die Anlage von Zäunen sowie die Auffüllung oder Abgrabung des bestehenden Geländes sind nicht zulässig. Zulässig sind Maßnahmen für die Gewässerunterhaltung, die Führung des Oberflächenwassers (oberirdisch und unterirdisch) sowie die Anlage von Wegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).

§ 6 Leitungsrechte

Für die bezeichneten Flächen werden Leitungsrechte zugunsten der Leitungsträger der Erdgastransportleitungen (zum Zeitpunkt der Planaufstellung GasUnie Deutschland Transport Services GmbH sowie Stadtwerke EVB Huntetal) ausgesprochen. Das Leitungsrecht umfasst das Betreten und Befahren des Grundstücks zur Unterhaltung der Leitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).

§ 7 Schallimmissionsschutz – Emissionskontingentierung

Wird im weiteren Verlauf des Verfahrens bestimmt.

Hinweise

Risikogebiet außerhalb von ÜSG – Das Plangebiet liegt innerhalb eines ausgewiesenen Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b WHG. Bei Bauvorhaben sind ggf. geeignete Vorsorgemaßnahmen zu berücksichtigen.

Archäologische Bodenfunde – Sollten bei 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 meldepflichtig (§ 14 Abs. 1 NDSchG) und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie – Stützpunkt Hannover - unverzüglich gemeldet werden (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)). Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen (§ 14 Abs. 2 NDSchG), bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Altlasten - Im Plangebiet ist nach bisherigem Kenntnisstand keine Verdachtsfläche vorhanden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte (bzw. schädliche Bodenveränderungen) zu Tage treten, so ist unverzüglich die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz zu benachrichtigen.

Kampfmittel – Für die in der Planzeichnung zeichnerisch ausgewiesenen Bereiche besteht trotz einer im Gebiet vorgenommenen Sondierung und Räumung keine Kampfmittelfreigabe. Aufgrund des vorhandenen Bewuchses und der Bestandsbebauung konnte keine Untersuchung vorgenommen werden.

Sollten sich während Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die nächste Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion in Hannover zu informieren.

Leitungsschutz – Die Schutzvorschriften von Leitungsbetreibern sind zu beachten. Der Verlauf von Leitungen ist vor Beginn von Maßnahmen in der Örtlichkeit zu überprüfen.

Gashochdruckleitung – Maßnahmen im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung Nr. 0004.010 Welpe - Haldem Ost bzw. der Kabel sind in Anwesenheit eines Gasunie-Mitarbeiters durchzuführen. Der zuständige Leitungsbetrieb ist über Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Erdgastransportleitung bzw. zum Kabel zu informieren.

Photovoltaikanlagen – Aufgrund der Lage innerhalb des militärischen Schutzbereichs 200 Nds (Entfernung ca. 2000 m, innerhalb der Zone 3) ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn im Vorfeld mitzuteilen sowie die Planungsunterlagen mit den technischen Daten der verwendeten Komponenten (Module, Wechselrichter, Speicher, Gesamtleistung, etc.) zur Bewertung vorzulegen. Es ergehen möglicherweise Auflagen zur Störpotentialminimierung.

Artenschutz – Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1-3 BNatSchG dürfen bei der Umsetzung aller Vorhaben nicht berührt werden und sind ggf. mittels geeigneter Maßnahmen auszuschließen. Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze dürfen gemäß den Bestimmungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden. Zulässig sind lediglich schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

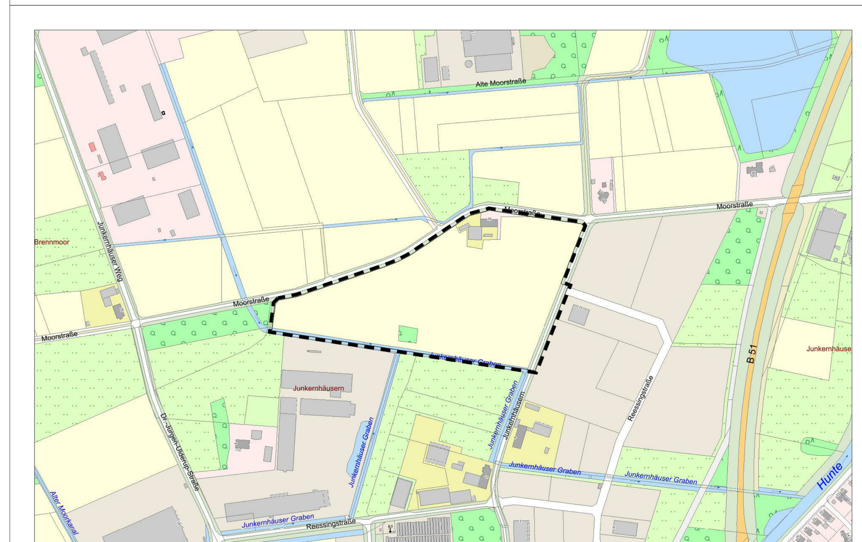
Kompensationsfläche – Der von der Planung ausgelöste Eingriff (berechnet nach dem „Osnabrücker Modell“, 2016) wird folgenden Kompensationsflächenpools der Stadt Diepholz zugeordnet:

- „Beeke“ im nordwestlichen Diepholzer Stadtgebiet (26.097 Wertpunkte)
- „Modellvorhaben Heede“ im nordöstlichen Diepholzer Stadtgebiet (7.191 Wertpunkte)
- „Lange Wand III“ im nordöstlichen Diepholzer Stadtgebiet (2.397 Wertpunkte)

Die Flächenpools selbst sind nicht Teil des Plangebiets und wurden unabhängig von diesem Planverfahren entwickelt und gesichert.

Informationsgrundlagen - Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften und außerstaatlichen Regelwerke (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Diepholz im Rathaus, Fachdienst Bauen, eingesehen werden.

Übersichtsplan



© GeoBasis-DE/LGLN (2025), CC-BY 4.0, Daten geändert

Bebauungsplan Nr. 111

"Junkernhäusern"

Stadt Diepholz

Landkreis Diepholz

Im Auftrag:
P3 Planungsteam GbR mbH
Ofener Straße 33a 26121 Oldenburg
Fon: 0441 74 210 / Fax 0441 74 211

Stand: 10/2025
Vorentwurf
Unterlage für die frühzeitige Beteiligung