



**SV/FD3/002/2026                      Sitzungsvorlage**

öffentlich

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 „Junkernhäusern“**  
**a) Beratung und Beschluss über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen**  
**b) Zustimmung zum Planentwurf und Veröffentlichungsbeschluss**

Federführend: FD 3 Bauen	Datum: 29.04.2026	Verfasser: Fischer, Katharina
Produkt: 51100	Räuml. Planungs- u. Entwicklungsmaßnahmen	
Datum	Gremium	
28.05.2026	Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität	
08.06.2026	Verwaltungsausschuss	

**Beschlussvorschlag:**

- a) Der Verwaltungsausschuss beschließt über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen entsprechend der Abwägungsvorschläge (Anlage 1).
- b) Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 111 „Junkernhäusern“ (Anlage 2) und der Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 4 und 5) zu und beschließt seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB). Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

**Sachverhalt:**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 beabsichtigt die Stadt Diepholz, das Gewerbeflächenangebot im Diepholzer Westen zu erweitern. Planungsanlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die stetige Nachfrage nach Gewerbegrundstücken. Aus diesem Grund wird eine zusätzliche Flächenentwicklung in Anknüpfung an die vorhandenen Gebiete und Strukturen gesehen.

Das Plangebiet liegt im Westen des Diepholzer Stadtgebiets. Es ist insgesamt 67.090 m<sup>2</sup> groß. Im Norden begrenzt die Moorstraße den Geltungsbereich, im Osten die Straße Junkernhäusern. Die südliche Gebietsgrenze verläuft durch einen dort vorhandenen Graben, im Westen verjüngt sich das Plangebiet und reicht bis an eine dort benachbarte Gehölzfläche heran. Das Plangebiet stellt sich als landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche dar. Im Norden besteht eine ehemalige Hofstelle. Im Süden, als Insel innerhalb der Ackerfläche, besteht ein kleines Feldgehölz, der südliche Gebietsrand stellt sich als Graben dar.

Am 01.12.2025 hat der Verwaltungsausschuss auf Grundlage des Vorentwurfs des Bebauungsplanes die Durchführung der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung beschlossen. Vom 04.12.2025 bis einschließlich 16.01.2026 fand die frühzeitige Beteiligung

der Öffentlichkeit statt. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit liegen nicht vor. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 03.12.2025 um Stellungnahme bis zum 16.01.2026 gebeten.

Zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Bedenken, Anregungen und Hinweisen sind Vorschläge zur Abwägung (Anlage 1) erarbeitet worden. Die Planunterlagen wurden entsprechend angepasst und ergänzt. Der Bebauungsplan Nr. 111 sieht die Entwicklung des Plangebiets als Gewerbegebiet vor. Im Norden, parallel zur Moorstraße, ist ein 10 m breiter Grünstreifen mit Pflanzgeböten (Gehölzsaum) geplant. Am südlichen Gebietsrand wird das vorhandene Gewässer nachrichtlich in den Plan übernommen und ein begleitender 5 m breiter Räumstreifen als Grünfläche vorgesehen. Zudem sind in diesem Bereich zwei Regenrückhaltebecken (RRB) geplant. Das westliche Becken umschließt teilweise ein vorhandenes Feldgehölz, das ebenfalls als öffentliche Grünfläche gesichert wird, um ökologisch oder artenschutzrechtlich nachteilige Entwicklungen zu vermeiden. Zentral verlaufen zwei Gasleitungen in Nord-Süd-Richtung durch das Gebiet, die nachrichtlich in den Plan übernommen und mit den getroffenen Festsetzungen vor Überbauung und anderen negativen Einwirkungen geschützt werden. Es wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Abgeleitet aus den Empfehlungen der Untersuchung wird eine Emissionskontingentierung der Gewerbegebiete vorgenommen. Die Erschließung soll aus Richtung Osten von der Straße Junkernhäusern aus erfolgen, der entsprechende Teilabschnitt ist als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Eigenständige Verkehrsflächen für die interne Erschließung sind im Bebauungsplan nicht vorgesehen.

Es wird empfohlen, den Abwägungsvorschlägen zu folgen und den Entwurfsunterlagen zuzustimmen. Um das Bauleitplanverfahren fortzusetzen, bedarf es des Beschlusses zur Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

#### **Finanzierung:**

Haushaltsmittel stehen beim Sachkonto (51100.4271000) zur Verfügung.

#### **Anlagen:**

- Anlage 1 Abwägungsvorschläge frühzeitige Beteiligung BPlan Nr. 111
- Anlage 2 Entwurf Planzeichnung BPlan Nr. 111
- Anlage 3 Entwurf Planzeichnung A4 BPlan Nr. 111
- Anlage 4 Entwurf Begründung BPlan Nr. 111
- Anlage 5 Entwurf Umweltbericht BPlan Nr. 111
- Anlage 6 Biotoptypenkartierung BPlan Nr. 111
- Anlage 7 Entwässerungskonzept IPW Ingenieurplanung Wallenhorst, 10.09.2025 ergänzt durch hydraulische Berechnung
- Anlage 8 Geotechnische Stellungnahme Ingenieurgeologie Dr. Lübbe GmbH & Co. KG, 16.07.2025
- Anlage 9 Verkehrsuntersuchung Gewerbebeerweiterung Junkernhäusern „B-Plan 111“ in der Stadt Diepholz, Zacharias Verkehrsplanungen 03/2025
- Anlage 10 Schalltechnische Untersuchung Ingenieurbüro Tetens 23.02.2026
- Anlage 11 Verkehrsuntersuchung Erschließung der Gewerbeflächen westlich der Stadt Diepholz (Kielweg, Masch und Fliegerhorst), Zacharias Verkehrsplanungen, Aktualisierung 2021, 01.12.2021
- Anlage 12 Bestätigung der Kampfmittelfreiheit Junkernhäusern/Moorstr. BITEK Bergungsdienst GmbH, 17.06.2025
- Anlage 13 Abschlussbericht Prospektion Denkmal3D 27.11.2025

gez. Marré  
Bürgermeister