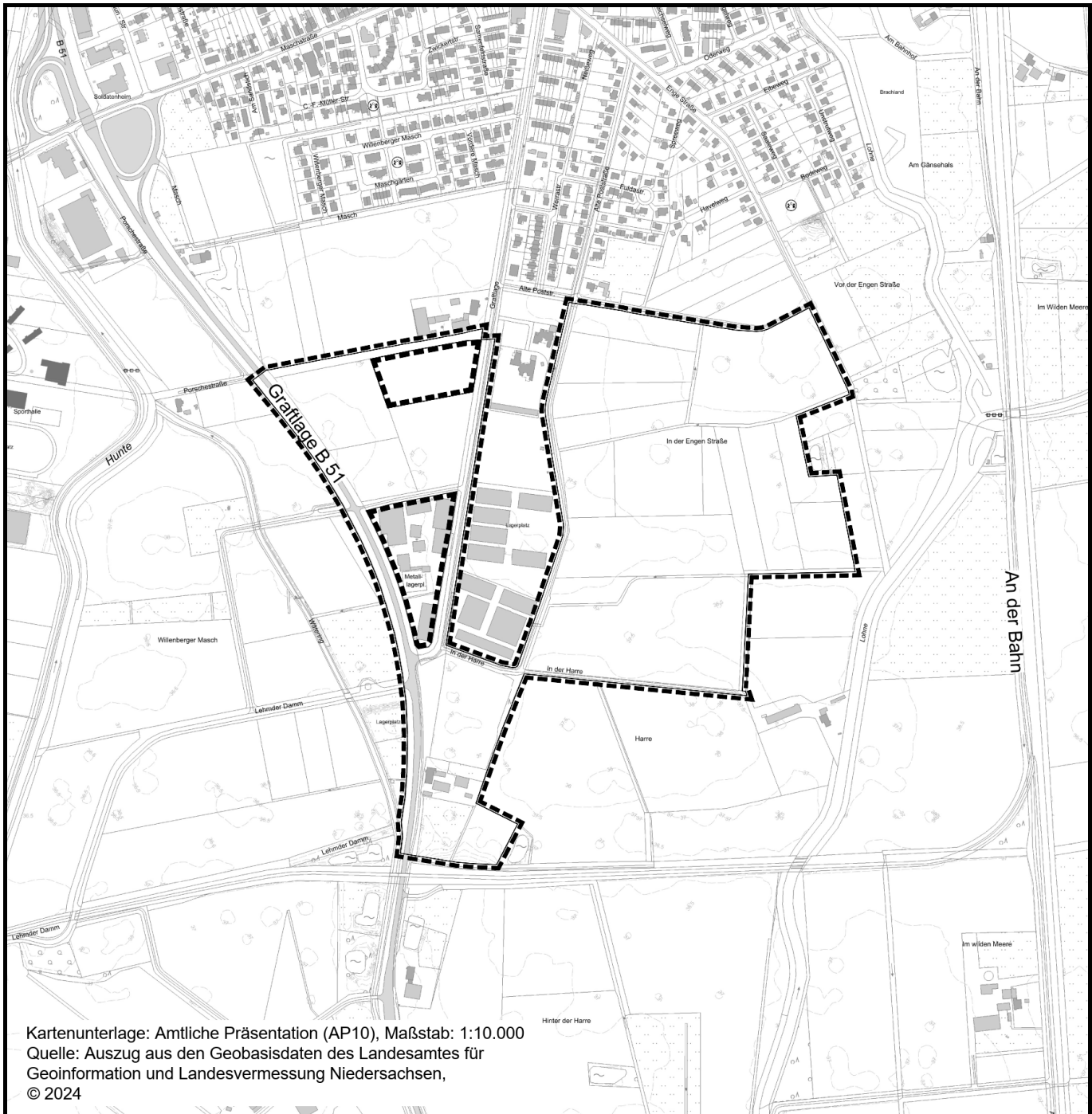




# Stadt Diepholz

## Bebauungsplan Nr. 112 "Graftlage"

### Begründung zum Entwurf



Kartenunterlage: Amtliche Präsentation (AP10), Maßstab: 1:10.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für  
Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,  
© 2024

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1  
49086 Osnabrück

E-Mail: [osnabrueck@pbh.org](mailto:osnabrueck@pbh.org)

Telefon (0541) 1819 – 0  
Telefax (0541) 1819 – 111

Internet: [www.pbh.org](http://www.pbh.org)

**pbh**  
PLANUNGSBÜRO HAHM

Stadt Diepholz  
Landkreis Diepholz  
Bebauungsplan Nr. 112 „Graftlage“

Begründung zum Entwurf

**Planungsbüro Hahm**

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: [osnabrueck@pbh.org](mailto:osnabrueck@pbh.org)

Internet: [www.pbh.org](http://www.pbh.org)

Bg/We-24167011-09 / 13.05.2026

**Inhalt:**

<b>I.</b>	<b>Begründung zum Bauleitplan .....</b>	<b>5</b>
1.	Aufstellungsbeschluss / Räumlicher Geltungsbereich.....	5
2.	Planungsanlass / Planungserfordernis / Verfahren .....	5
3.	Darstellungen des Flächennutzungsplanes .....	6
4.	Ausgangssituation .....	7
5.	<b>Konzeption.....</b>	<b>7</b>
5.1	Art der baulichen Nutzung.....	7
5.2	Maß der baulichen Nutzung .....	11
5.3	Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche .....	12
5.4	Örtliche Bauvorschriften.....	12
6.	<b>Erschließung .....</b>	<b>13</b>
6.1	Verkehrerschließung / Grundstückerschließung .....	13
6.2	Ver- und Entsorgung .....	16
7.	<b>Immissionsschutz .....</b>	<b>17</b>
8.	<b>Altlasten / Kampfmittel.....</b>	<b>20</b>
9.	<b>Natur und Landschaft / Begrünung .....</b>	<b>20</b>
10.	<b>Hochwasserschutz .....</b>	<b>23</b>
11.	<b>Denkmalschutz / Denkmalpflege .....</b>	<b>24</b>
12.	<b>Planverwirklichung / Bodenordnung / Erschließungskosten .....</b>	<b>25</b>
13.	<b>Flächenbilanz.....</b>	<b>25</b>
<b>II.</b>	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>26</b>
1.	<b>Einleitung .....</b>	<b>26</b>
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Festlegungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens .....	26
1.2	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden. ....	26

<b>2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umwelt- auswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden .....</b>	<b>33</b>
2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	33
2.1.1 Fläche / Boden .....	33
2.1.2 Gewässer / Grundwasser .....	34
2.1.3 Klima / Lufthygiene .....	35
2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften .....	35
2.1.5 Orts- / Landschaftsbild.....	36
2.1.6 Mensch / Gesundheit .....	36
2.1.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter .....	37
2.1.8 Wechselwirkungen .....	37
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	38
2.2.1 Fläche / Boden .....	38
2.2.2 Gewässer / Grundwasser.....	39
2.2.3 Klima / Lufthygiene .....	40
2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften .....	41
2.2.5 Orts- / Landschaftsbild.....	41
2.2.6 Mensch / Gesundheit .....	42
2.2.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter .....	42
2.2.8 Wechselwirkungen.....	43
2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen .....	43
2.3.1 Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Verminderungsmaßnahmen .....	43
2.3.2 Ermittlung des Umfangs des unvermeidlichen Eingriffs und der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen .....	44
2.3.3 Überwachungsmaßnahmen .....	44
2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) .....	44
2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB .....	46
<b>3. Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>47</b>
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind .....	47
3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt .....	47
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	47

Anhang 1: Eingriffsbilanzierung und Kompensationsplanung

## I. Begründung zum Bauleitplan

### 1. Aufstellungsbeschluss / Räumlicher Geltungsbereich

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat am 02.09.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 112 „Graftlage“ im Regelverfahren beschlossen. Die 94. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Vorbereitung der planungsrechtlichen Voraussetzungen erfolgt im Parallelverfahren.

Der Plangeltungsbereich hat eine Größe von etwa 34,8 ha. Es ist in der Planzeichnung und auf dem Deckblatt der Begründung dargestellt.

Plangrundlage bildet die aktuelle Liegenschaftskarte, zur Verfügung gestellt vom LGLN am 24.11.2024.

### 2. Planungsanlass / Planungserfordernis / Verfahren

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes soll die Erweiterung des in diesem Bereich vorhandenen Gewerbebetriebes vorbereitet werden. Der Diepholzer Familienbetrieb geht ursprünglich auf einen Schrottbetrieb bzw. Handelsunternehmen zurück, der sich über die Jahrzehnte zu einem deutschlandweit einzigartigen Betrieb mit Spezialisierung auf die Verwertung- und Aufbereitung von Metallteilen weiterentwickelt hat. Das Unternehmen arbeitet im Bereich Logistik und lagert verschiedene Einzelteile. Neben der Logistik bietet das Unternehmen zudem die Instandsetzung von verschiedenen Bauteilen an. Die überarbeiteten Teile werden an verschiedene Kunden in Deutschland geliefert. Der ursprüngliche Schrottbetrieb bzw. das Handelsunternehmen ist auch heute noch ein untergeordneter Teil des Unternehmens.

Aufgrund des kontinuierlichen Wachstums ist das Unternehmen mit weiteren Entwicklungsabsichten und Flächenerfordernissen an die Stadt Diepholz herangetreten. Zusätzliche gewerbliche Bauten können auf den bestehenden Betriebsflächen nicht im erforderlichen Umfang untergebracht werden. Für einen effizienteren Betriebsablauf sollen alle bestehende Betriebszweige des Unternehmens sowie bisher von externen Dienstleistern in Anspruch genommene Leistungen als neue Betriebszweige am Firmenstandort in Diepholz an der Graftlage zentriert werden.

Im Jahr 2014 wurde der bestehende Gewerbebetrieb mit Hallen und Verwaltungsgebäuden planungsrechtlich mit dem Bebauungsplan Nr. 89 „Graftlage Süd“ gesichert sowie weitere bauliche Erweiterungsmaßnahmen ermöglicht. Eine zusätzliche Erweiterung des Betriebsgeländes wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 101 „Graftlage Ost“ im Jahr 2020 ermöglicht. Die gewerblichen Erweiterungsflächen entlang der Graftlage wurden bereits vollständig mit Hallen bebaut, in denen gebrauchte, instandgesetzte und neue Ersatzteile lagern. Das planungsrechtlich gesicherte Flächenpotenzial ist bereits vollständig ausgeschöpft.

Der Flächenbedarf des zur Erweiterung anstehenden Unternehmens resultiert aus deutlich gestiegenen Anforderungen im Bereich Lager und Logistik. Zusätzlich ist eine Zentralisierung bislang externer

Betriebsteile am Standort geplant, um betriebliche Abläufe zu optimieren und die Effizienz nachhaltig zu steigern. Die Entscheidung für die Erweiterung am bestehenden Standort basiert maßgeblich auf der bereits vorhandenen betrieblichen Infrastruktur. Dazu zählen sowohl die verkehrstechnische Anbindung als auch die Nähe zu qualifizierten Fachkräften, die für den Betrieb unerlässlich sind.

Die Stadt Diepholz erarbeitet seit dem Jahr 2007 einen Stadtentwicklungsplan (STEP), der als informelles Planungsinstrument der mittelfristigen Steuerung städtebaulicher Entwicklungen dient. Der STEP wird regelmäßig fortgeschrieben, zuletzt im Jahr 2023. Im Rahmen der Bauleitplanung ist er zu berücksichtigen.

Für den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs stellt der Stadtentwicklungsplan eine potenzielle gewerbliche Entwicklungsfläche zur Siedlungserweiterung bzw. Arrondierung dar. Dies betrifft insbesondere die Flächen östlich der Bundesstraße B 51, die nahezu vollständig vom Plangebiet erfasst werden.

Vor diesem Hintergrund verfolgt die Stadt Diepholz das Ziel, die am Standort ansässigen Unternehmen in ihrer Entwicklung zu unterstützen. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der planungsrechtlichen Sicherung und Weiterentwicklung eines etablierten und wachsenden Gewerbebetriebs. Da im Stadtgebiet keine alternativen Gewerbeflächen in unmittelbarer Nähe zum Betriebsstandort zur Verfügung stehen, würde eine Verlagerung nicht nur dem Ziel eines effizienten Betriebsablaufs widersprechen, sondern auch die wirtschaftliche Entwicklung am Standort beeinträchtigen.

### 3. Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan (FNP) dient gemäß § 1 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 5 Abs. 1 BauGB dazu, eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Ordnung sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial gerechte Bodenordnung zu gewährleisten. Der Bauleitplan soll die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde vorbereiten und in den Grundzügen darstellen. Aus dem Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan sind Bebauungspläne nach § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB zu entwickeln.

Zur Sicherung und Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbebestandes sowie zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wird im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als „landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt und entspricht somit nicht den angestrebten Nutzungszielen.

Im östlich angrenzenden Bereich des bestehenden Betriebsstandortes sind mehrere archäologische Fundstellen verzeichnet. Zudem verläuft im südlichen Abschnitt des Plangebietes eine Erdgasleitung. Diese ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Der bestehende Betriebsstandort ist im Flächennutzungsplan überwiegend als „Gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen. Teilbereiche im Westen sowie im mittleren östlichen Abschnitt sind mit einem Pflanzgebot

versehen, während der nordöstliche Betriebsteil als „Gemischte Baufläche“ dargestellt wird. Darüber hinaus liegt das Plangebiet innerhalb einer ausgewiesenen Luftverkehrsfläche.

Die 94. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren. Die Änderung ist erforderlich, um den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können.

## 4. Ausgangssituation

Im Süden des Diepholzer Stadtgebietes befindet sich ein langjähriger Standort eines Gewerbebetriebes. Bereits im Jahr 2014 wurde das Betriebsgelände mit dem Bebauungsplan Nr. 89 „Graftlage Süd“ planungsrechtlich gesichert. Im Jahr 2020 wurde das Betriebsgelände mit dem Bebauungsplan Nr. 101 „Graftlage Ost“ erweitert. Das Betriebsgelände liegt direkt an der B 51. Durch den Betriebsstandort verläuft die Gemeindestraße „Graftlage“, über welche der Standort erschlossen wird.

Das Plangebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt und befindet sich gemäß § 35 BauGB im planungsrechtlichen Außenbereich. Die Fläche ist im Osten durch angrenzende Ackerflächen sowie bestehende Feldwege begrenzt. Ein Feldweg im Südosten des Plangebietes übernimmt zugleich eine Erschließungsfunktion für die östlich angrenzende Hofstelle und stellt somit eine wichtige infrastrukturelle Verbindung dar.

Im südlichen Teil des Geltungsbereichs befindet sich eine bauliche Anlage. Diese soll perspektivisch abgebrochen werden, um eine geordnete gewerbliche Entwicklung des Standortes zu ermöglichen und Nutzungskonflikte zu vermeiden.

## 5. Konzeption

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der städtebaulichen Zielrichtung wird der überwiegende Teil des Plangebietes als „Gewerbegebiet“ festgesetzt. Im nordöstlichen Teil des Plangebietes wird ein „Mischgebiet“ festgesetzt, um einen städtebaulich verträglichen Übergang zu der angrenzenden – außerhalb des Plangeltungsbereiches gelegenen – Wohnnutzung zu schaffen.

#### Mischgebiete

Im nordöstlichen Bereich des Plangebiets wird ein Mischgebiet festgesetzt, das den Übergang zum angrenzenden Wohngebiet im Norden bildet. Diese Festsetzung dient dazu, eine städtebaulich sinnvolle Verbindung zum bereits bestehenden Mischgebiet im Westen herzustellen. Dabei orientiert sich die südliche Grenze des festgesetzten Mischgebietes an dem im westlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 101 festgesetzten Mischgebiet. Das festgesetzte Mischgebiet fungiert als Pufferzone, die die Wohnnutzung im Norden wirksam vom südlich gelegenen Gewerbegebiet abschirmt und so potenzielle Nutzungskonflikte reduziert.

Das geplante Mischgebiet dient vorrangig der Unterbringung von Betriebsteilen, die das Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen. Dazu zählen beispielsweise Betriebsleiterwohnungen sowie Geschäfts- und Bürogebäude und Hallen mit geringer Störwirkung.

Aufgrund der begrenzten Breite der Verkehrsflächen nördlich des Plangebietes und der unmittelbaren Nähe zu bestehenden Wohnnutzungen wurden die gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen und Gartenbaubetriebe bewusst ausgeschlossen. Diese Nutzungen sind häufig mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen sowie mit Lärm- und Geruchsemissionen verbunden und entsprechen damit nicht dem angestrebten Charakter des geplanten „Mischgebietes“.

Die in „Mischgebieten“ allgemein zulässigen Vergnügungsstätten sind ebenfalls nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Sie sind auch ausnahmsweise nicht zulässig. Zur Begründung des Ausschlusses von Vergnügungsstätten kann ausgeführt werden, dass unter Vergnügungsstätten in Anlehnung an einschlägige Literatur und Rechtsprechung zunächst gewerbliche Nutzungsarten verstanden werden können, die sich in unterschiedlicher Ausprägung (z.B. Amüsierbetriebe, Diskotheken, Spielhallen, Wettbüros) unter Ansprache des Spiel-, Geselligkeits- oder Sexualtriebs einer bestimmten gewinnbringenden und vorwiegend freizeitbezogenen Unterhaltung widmen. Hiermit verbunden sind jedoch oftmals städtebauliche Negativwirkungen, zu denen städtebauliche und sonstige Beeinträchtigungen des Orts- und Straßenbildes, etwa durch räumliche Konzentrationen, durch oftmals als aufdringlich empfundene Außenwerbung oder durch bauliche Abschottung und mangelnde Integration, mithin durch das optische Erscheinungsbild und die Präsenz im öffentlichen Raum, zählen können. Derartige Auswirkungen sollen im Zuge der vorliegenden Planung ausgeschlossen werden.

Die in „Mischgebieten“ allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nicht zulässig. Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand des Stadtgebiets und liegt deutlich entfernt von zentralen Lagen. Es handelt sich um eine typische Ortsrandlage, die zwar im Norden an bestehende Siedlungsstrukturen anschließt, jedoch nur geringe funktionale und räumliche Verbindungen zum Stadtkern aufweist. Nutzungen der genannten Art sind in der Regel auf eine enge Einbindung in das städtische Umfeld angewiesen, da sie der Versorgung angrenzender Bereiche dienen. Diese Voraussetzungen sind am vorliegenden Standort nicht gegeben. Im übrigen Stadtgebiet stehen ausreichend geeignete Alternativflächen für entsprechende Nutzungen zur Verfügung.

Einzelhandelsnutzungen sind innerhalb der festgesetzten „Mischgebiete“ ausgeschlossen. Diese Regelung dient dem Schutz der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt. Im Stadtzentrum sowie in angrenzenden Lagen befinden sich bereits etablierte Standorte für die (Nah-)Versorgung, die sich durch ihre räumliche Nähe gegenseitig ergänzen und stärken. Eine zusätzliche Einzelhandelsansiedlung in peripheren Lagen wie dem Plangebiet könnte diese zentralen Standortgemeinschaften schwächen und ihre Funktion beeinträchtigen. Daher ist die Ansiedlung neuer Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet nicht vorgesehen. Diese Festsetzung orientiert sich an den Empfehlungen des Stadtentwicklungsplans sowie an den bestehenden Bebauungsplänen Nr. 89 und 101, die das bestehende Betriebsgelände betreffen.

Auch gastronomische Nutzungen wie Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind im Plangebiet nicht zulässig. Diese Nutzungen sollen vorrangig in

zentralen Versorgungsbereichen gebündelt werden, um dort Synergien zu fördern und eine lebendige Stadtstruktur zu unterstützen. Eine Ansiedlung an einem peripheren Standort wie dem vorliegenden würde diesem Ziel entgegenstehen.

Des Weiteren sind in den „Mischgebieten“ Werbeanlagen für Fremdgewerbe (im Sinne eines eigenständigen Gewerbebetriebes) unzulässig.

Aufgrund der aktuellen Rechtsprechung, die Werbeanlagen für Fremdgewerbe als eigenständige gewerbliche Anlage (Hauptnutzung) definiert bzw. einstuft (u.a. VG Minden, Urteil vom 13. Juni 2013 – 9 K 1624/12 -), sind diese als „sonstige Gewerbebetriebe“ bzw. „Gewerbebetriebe aller Art“ in den Baugebieten nach BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig.

Um negativen Auswirkungen auf das Stadtbild entgegenzuwirken, werden Werbeanlagen für Fremdgewerbe als eigenständige gewerbliche Anlagen in den „Mischgebieten“ ausgeschlossen. Durch diesen Ausschluss soll auch die lokale Werbung der Betriebe vor Ort gestärkt werden, da so die ansässigen Betriebe eine stärkere Wahrnehmbarkeit erreichen. Deshalb wird die Werbung an der Stätte der eigenen Leistung weiterhin zugelassen. Es sind lediglich die sogenannten Fremdwerbungen von dieser Festsetzung betroffen.

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Hinweisschilder auf wichtige städtische Funktionen und Versorgungseinrichtungen (bspw. Rathaus oder Wochenmarkt) als städtische Leitsysteme bzw. Orientierungshilfen definiert und nicht als Werbung einstuft. Somit wird das Aufstellen von Hinweisschildern auf entsprechende Nutzungen weiterhin ermöglicht.

Aus Gründen des Immissionsschutzes wird das „Mischgebiet“ in MI1 und MI2 gegliedert. Innerhalb des MI2 ist die Errichtung von Wohngebäuden nicht zulässig. Die planungsrechtliche Begründung ist Kapitel I. 7. der Begründung zu entnehmen.

### **Gewerbegebiete**

Entsprechend der Zielsetzung soll der überwiegende Teil des Plangebietes zur Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes dienen und wird daher als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Wie bereits in den „Mischgebieten“ vorgesehen, sind auch in den „Gewerbegebieten“ Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Einzelhandelsbetriebe und Schank- und Speisewirtschaften ausgeschlossen. Die Begründung hierfür gilt unverändert: Solche Nutzungen stehen nicht im Einklang mit den angestrebten städtebaulichen Zielen und dem Charakter des Plangebiets.

Im Gewerbegebiet ist die Errichtung von Biogasanlagen nicht zulässig. Diese Festsetzung wird aus Gründen der planerischen Einheitlichkeit aus den westlich angrenzenden Bebauungsplänen Nr. 89 und 101 übernommen. Darüber hinaus verfügen Biogasanlagen aufgrund ihres privilegierten Status nach § 35 BauGB grundsätzlich über erweiterte Möglichkeiten zur Realisierung im Außenbereich. Ihnen

stehen somit deutlich mehr potenzielle Standorte zur Verfügung als anderen gewerblichen Nutzungen. Eine Ansiedlung innerhalb des Plangebiets ist daher weder erforderlich noch städtebaulich sinnvoll.

Am 08.07.2025 hat die Stadt Diepholz einen Grundsatzbeschluss zum Umgang mit Anträgen und Anfragen zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FFPV) gefasst. Darin wird festgelegt, dass für raumbedeutsame wie auch nicht raumbedeutsame FFPV-Projekte keine Bauleitplanung mehr betrieben wird. Hintergrund ist, dass im Planungsraum des Landkreises Diepholz bereits eine ausreichende Flächenkulisse für großflächige FFPV-Anlagen zur Verfügung steht. Da solche Anlagen grundsätzlich in Gewerbegebieten zulässig wären, findet der Grundsatzbeschluss auch im vorliegenden Plangebiet Anwendung. Folglich ist der Ausschluss von FFPV-Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorgesehen.

Die nach § 8 Abs.3 BauNVO im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, wie Betriebsleiterwohnungen und Vergnügungsstätten, werden im vorliegenden Bebauungsplan ausgeschlossen.

Vergnügungsstätten werden im Gewerbegebiet des Plangebietes ausgeschlossen. Unter Vergnügungsstätten können in Anlehnung an einschlägige Literatur und Rechtsprechung zunächst gewerbliche Nutzungsarten verstanden werden, die sich in unterschiedlicher Ausprägung (z.B. Amüsierbetriebe, Diskotheken, Spielhallen, Wettbüros) unter Ansprache des Spiel-, Geselligkeits- oder Sexualtriebs einer bestimmten gewinnbringenden und vorwiegend freizeitbezogenen Unterhaltung widmen. Sie sind häufig mit städtebaulichen und sozialen Beeinträchtigungen verbunden. Dazu zählen etwa eine negative Wirkung auf das Orts- und Straßenbild durch auffällige Außenwerbung, bauliche Abschottung oder mangelnde Integration in das Umfeld. Solche Entwicklungen widersprechen den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde und der angestrebten funktionalen Ausrichtung des Gewerbegebietes. Der Ausschluss erfolgt daher im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und zur Sicherung eines verträglichen Erscheinungsbildes.

Die Ansiedlung von Betriebsleiterwohnungen wird mit dem festgesetzten „Mischgebiet“ gezielt gefördert. Diese Wohnnutzung ist funktional mit gewerblichen Betrieben verknüpft und trägt dazu bei, einen verträglichen Übergang zur angrenzenden Wohnbebauung zu schaffen. Die Konzentration dieser Nutzung an der Schnittstelle zwischen Gewerbe und Wohnen unterstützt die städtebauliche Integration der geplanten Betriebserweiterung und fördert eine ausgewogene Gebietsstruktur. Die Errichtung von Betriebsleiterwohnungen innerhalb des „Gewerbegebietes“ ist damit nicht erforderlich oder städtebaulich gewünscht.

Um eine erhebliche Beeinträchtigung der störsensiblen Nutzungen im Umfeld (u.a. nördlich liegende Wohngebiete) durch Gewerbelärmimmissionen zu vermeiden, werden für das Gewerbegebiet Einschränkungen in Form von Lärmkontingenten getroffen. Diese werden in Kapitel 7 näher begründet.

Die festgesetzten „Gewerbegebiete“ werden aufgrund von unterschiedlichen Festsetzungen insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung sowie den Immissionsverhalten in GE1, GE2, GE3 und GE4 gegliedert.

## 5.2 Maß der baulichen Nutzung

### Mischgebiete

In den als „Mischgebiet“ (MI) ausgewiesenen Bereichen wird, unter Berücksichtigung des westlich angrenzenden Bebauungsplans Nr. 101, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 festgesetzt. Diese Werte entsprechen den Orientierungswerten zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO. Eine Überschreitung der festgesetzten GRZ ist zur Entwicklung eines durchgrüneten Baugebietes nicht zulässig. Es ist eine Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen bei Ausnutzung der zulässigen Grundfläche zulässig.

Westlich des Plangebiets befindet sich bereits ein bestehendes Mischgebiet. Die dort festgelegte maximale Gebäudehöhe von 8,30 m wird für das neue Plangebiet übernommen. Dadurch entsteht ein stimmiger Übergang zwischen der Wohnbebauung im Norden (außerhalb des Plangebietes), dem angrenzenden Mischgebiet und dem südlich gelegenen Gewerbegebiet.

Die maximale Gebäudehöhe wird über Erdgeschossfertigfußboden festgesetzt. Damit sollen starke Höhenschwankungen vermieden werden. Die Festlegung der maximalen Höhe der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens orientiert sich am Geländeniveau, welches im Rahmen des Entwässerungskonzeptes<sup>1</sup> modelliert wird. Vorgesehen ist die Auffüllung des Geländes mit einer Neigung in südlicher Richtung. Der Ermittlung wird die vorgesehene Geländemodellierung zugrunde gelegt.

Im Bereich des MI1 sind maximal zwei Wohneinheiten je Gebäude zulässig. Dadurch soll insbesondere die Errichtung von Mehrfamilienhäusern vermieden werden, da diese für die Randlage des Stadtgebietes untypisch sind. Ziel ist es, eine dem Standort angemessene, maßvolle Bebauungsstruktur sicherzustellen.

### Gewerbegebiete

In den „Gewerbegebieten“ (GE) wird unter Berücksichtigung des westlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 101 eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Damit wird die gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO definierten Orientierungswerte eingehalten.

Der Plangeltungsbereich liegt ca. 1.500 m bis 2.400 m östlich des Flugplatzbezugspunktes, innerhalb des Bauschutzbereiches gemäß § 12 Abs. 2 LuftVG und Bauschutzbereiches gemäß § 12 Abs. 3 Nr. 2a LuftVG des Flugplatzes Diepholz. Ferner befindet sich das Plangebiet unmittelbar im Endanflug des Anfluges 26.

Von Seiten des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird darauf hingewiesen, dass eine Errichtung von Gebäuden hier mit entsprechenden Beschränkungen möglich ist. Aufgrund der Nähe zum Flugplatz und des Standortes innerhalb der Anflugfläche der Landebahn 26 gemäß NfL 328/01 „Richtlinie über die Hindernisfreiheit für Start- und Landebahnen mit Instrumentenflugbetrieb des BMVBW“ vom 02. November 2021, beträgt die maximale Bauhöhe 53 m über Normalhöhennull (NHN).

---

<sup>1</sup> Planungsbüro Hahm GmbH i.A.v. Albert Berg GmbH, Entwässerungskonzept B-Plan Nr. 112 „Grafftage“, Osnabrück, 12.05.2026

In den „Gewerbegebieten“ erfolgt zur Vermeidung möglicher optischer Auswirkungen im Verhältnis zu der umliegend vorhandenen Bebauung eine differenzierte Höhenbeschränkung. Im Ergebnis wird damit eine Staffelung der Gebäudehöhen in südlicher Richtung erreicht, die den Höhenvorgaben der Bundeswehr entspricht.

Die maximale Gebäudehöhe wird über Erdgeschossfertigfußboden festgesetzt. Damit sollen starke Höhenschwankungen vermieden werden. Die Festlegung der maximalen Höhe der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens orientiert sich am Geländeniveau, welches im Rahmen des Entwässerungskonzeptes modelliert wird. Vorgesehen ist die Auffüllung des Geländes mit einer Neigung in östlicher Richtung. Der Ermittlung wird die vorgesehene Geländemodellierung zugrunde gelegt.

### 5.3 Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

Damit der zu erweiternde Gewerbebetrieb nach seinen Bedürfnissen eine zweckmäßige Baukörperanordnung vornehmen kann, wurde eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO ermöglicht. So können z.B. auch Einzelbaukörper von mehr als 50 m Gesamtlänge mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden.

Durch die Festsetzung von Baugrenzen wird gleichermaßen die individuelle Gestaltungsfreiheit und der städtebauliche Gesamtzusammenhang berücksichtigt. Im Bereich GE4 wird das Baufenster mit Rücksicht auf den angrenzenden Fuß- und Radweg von diesem zurückgenommen. Dadurch soll verhindert werden, dass bauliche Anlagen zu nah an die Wegeverbindung heranrücken und eine bedrängende Wirkung auf Fußgänger und Radfahrer entsteht. Im südlichen Teil des GE4 wird das Baufenster bis an die Geltungsbereichsgrenze herangezogen, um im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 89 „Graftlage Süd“ – Teilgeltungsbereich 1 die Errichtung zusammenhängender Betriebsteile zu ermöglichen.

Garagen, Carports (überdachte Stellplätze), Nebenanlagen sowie bauliche Anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, um u.a. eine Überfrachtung des Gewerbegebietes mit Gebäuden und baulichen Anlagen zu vermeiden. Mit der Grundflächenzahl von 0,6 bzw. 0,8 sowie den durch Baugrenzen gefassten überbaubaren Grundstücksflächen ist eine effiziente bauliche Nutzung des Plangebietes in angemessener städtebaulicher Dichte möglich, sodass auf eine Bebauung in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen verzichtet werden soll. Entlang der Bundesstraße B 51 dient diese Einschränkung insbesondere auch zur Vermeidung von Unfallgefahren, da unmittelbar an die Verkehrsfläche grenzende Nebenanlagen und Garagen oftmals zu Verkehrs- und Sichtbehinderungen führen.

### 5.4 Örtliche Bauvorschriften

Aus stadtgestalterischen Gründen sowie zur Harmonisierung des Gesamteindrucks werden Vorgaben zur Gestaltung von Werbeanlagen an Gebäuden formuliert. Reflektierende oder fluoreszierende Farben sind aufgrund ihrer bedrängenden Wirkung unzulässig. Die Errichtung von beweglichen und

beleuchteten Werbeanlagen führt zu einer Überfrachtung des Stadtbildes mit heterogenen Werbeanlagen, die eine störende Dominanz ausüben können. Die Bauvorschriften zu Werbeanlagen bewahren das Orts- und Landschaftsbild vor negativen Beeinträchtigungen.

## 6. Erschließung

### 6.1 Verkehrserschließung / Grundstückerschließung

Das bestehende Betriebsgelände wird westlich durch die Bundesstraße B 51 begrenzt. Innerhalb des Geländes verläuft die Gemeindestraße „Graftlage“, die die vorhandenen Betriebsteile voneinander trennt. Aufgrund der fehlenden Möglichkeit, eine Wartezone für anliefernde LKWs innerhalb des Betriebsgeländes einzurichten, müssen diese derzeit auf eine eigens errichtete Wendeanlage südwestlich des Geländes und der B 51 ausweichen. Diese Lösung erfordert jedoch eine Querung der stark befahrenen Bundesstraße, was insbesondere bei eingeschränkten Sichtverhältnissen zu gefährlichen Verkehrssituationen führen kann. Auch der Werksverkehr muss die Gemeindestraße „Graftlage“ regelmäßig überqueren, um zwischen den beiden Betriebsteilen zu wechseln – was ebenfalls ein Sicherheitsrisiko darstellen kann.

Mit dem Bau der Umgehungsstraße wurde ein Abschnitt der Bundesstraße B 51, der heute als „Graftlage“ bekannt ist, aus dem Bundesstraßennetz herausgenommen und zur Gemeindestraße herabgestuft. Ziel dieser Maßnahme war es, den Durchgangsverkehr aus dem Wohngebiet zu verlagern und die „Graftlage“ zu einer reinen Wohnstraße zu machen.

Seit der Herabstufung ist die Straße für ihre neue Funktion überdimensioniert. In der Vergangenheit wurden daher verschiedene Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung diskutiert – auch aufgrund von Unfallhäufungen. Zu den vorgeschlagenen Maßnahmen gehörten unter anderem:

- Einrichtung einer Tempo-30-Zone
- Temporäre Fahrbahnverengungen und Schikanen
- Vorübergehende Einbahnstraßenregelung
- Sperrung für LKWs, die von der „Maschstraße“ kommen

Inzwischen wurde die Straße teilweise zurückgebaut und es wurden gezielte Verkehrsberuhigungsmaßnahmen umgesetzt. Diese sollen die Attraktivität für den Durchgangsverkehr deutlich verringern und die Unfallgefahr, insbesondere an Einmündungen, reduzieren. Solche flankierenden Rückbaumaßnahmen waren bereits im Planfeststellungsbeschluss für den ersten Bauabschnitt der Ortsumgehung Diepholz vorgesehen.

Seit der Umsetzung von Maßnahmen wie Fahrbahneinengungen und Fahrbahnschwellen ist das Unfallgeschehen dort unauffällig. Zwar hat die Attraktivität für den Durchgangsverkehr spürbar abgenommen, ist aber noch nicht vollständig verschwunden.

Die Gemeindestraße „Graftlage“ ist künftig nicht mehr für den Durchgangsverkehr vorgesehen. Sie soll zugunsten eines zusammenhängenden und intern erschlossenen Betriebsgeländes ohne öffentliche Durchfahrtsmöglichkeiten aufgehoben werden. Im Vorgriff auf diese Maßnahme wurde bereits die Abfahrt „Maschstraße“ ausgebaut und so dimensioniert, dass sie den hinzukommenden Durchgangsverkehr aufnehmen kann. Mit der Aufhebung der Gemeindestraße „Graftlage“ im Bereich des Betriebsgeländes entfällt künftig auch die bestehende Zufahrtsmöglichkeit zur B 51 über die „Graftlage“. Zur Sicherstellung und Verbesserung der verkehrlichen Erreichbarkeit des Betriebsgeländes ist daher die Errichtung einer Linksabbiegespur auf der B 51 vorgesehen. In Abstimmung mit dem NLStBV wurde die Bundesstraße B 51 in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgenommen, da dieser an dieser Stelle eine planfeststellungsersetzende Funktion übernimmt (§ 17b Abs. 8 S. 1 FStrG).

Auch der Zustand des Radwegs entlang der „Graftlage“ war in der Vergangenheit häufig Thema.

Der aus südlicher Richtung kommende, parallel zur B 51 verlaufende Fuß- und Radweg bleibt in seiner Funktion vollständig erhalten. Zukünftig besteht die Möglichkeit, entweder das bestehende Wegenetz südlich bzw. südwestlich des Plangebiets zu nutzen oder den neu geplanten Fuß- und Radweg entlang der B 51 in nördlicher Richtung zu befahren. Dieser neue Weg verläuft entlang der westlichen und nordwestlichen Plangeltungsbereichsgrenze. Er schließt im weiteren Verlauf wieder an die Gemeindestraße „Graftlage“ an, wodurch eine durchgängige Wegeverbindung für den nichtmotorisierten Verkehr gewährleistet wird. Der Verlauf des Fuß- und Radweges wurde mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen, da dieser an dieser Stelle eine planfeststellungsersetzende Funktion übernimmt (§ 38 Abs. 3 NStrG). Zur Gewährleistung der Erreichbarkeit der nördlich angrenzenden Acker- und Grundstücksflächen wird eine Vereinbarung zwischen der Stadt und den angrenzenden Grundstückseigentümern getroffen.

Entlang der westlichen Grenze des bestehenden Betriebsgeländes verläuft derzeit eine Umfahrt, die im Norden an die „Alte Poststraße“ anschließt. Sie soll künftig als Feuerwehrezufahrt in das „Gewerbegebiet“ integriert werden und der Erschließung des „Mischgebietes“ dienen.

Die innerhalb des Plangeltungsbereiches gelegenen öffentlichen Verkehrsflächen, welcher einer zusammenhängenden Erweiterung des Betriebes entgegenstehen, werden in das Gewerbegebiet integriert. Die betroffenen Wirtschaftswege dienen derzeit der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Diese entfallen infolge der vorliegenden Planung. Sofern erforderlich wird ein Entwidmungsverfahren angestrebt.

Der entlang der südöstlichen Grenze des Plangeltungsbereichs geführte Feldweg übernimmt eine wichtige Erschließungsfunktion für die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie die südöstlich angrenzende Hofstelle und wird daher als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die im Osten des Geltungsbereichs verlaufenden Feldwege bleiben ebenfalls in Form von öffentlichen Verkehrsflächen erhalten. Diese Wege stehen auch dem Fuß- und Radverkehr offen und tragen zur Erlebbarmachung des landschaftlichen Bewegungsraumes bei.

Im Rahmen des Planverfahrens ist unter anderem zur Beurteilung der teilweisen Aufhebung der Gemeindestraße „Grafftage“ eine Verkehrsuntersuchung<sup>2</sup> erstellt worden. Diese kommt zu folgendem Ergebnis:

*„[...] Das aktuelle Konzept sieht eine Erweiterung der Gewerbefläche um 25,6 ha vor. Zudem sieht die Planung vor, dass die Straße Grafftage zukünftig auf Höhe des Gewerbegebiets unterbrochen wird und ausschließlich zur Anbindung der Firma Albert Berg GmbH dienen soll. Dadurch entstehen zusätzliche Fahrten über die Bundesstraße B 51 und die nördlich gelegene Maschstraße. Zur Schätzung der Verkehrsverlagerungen wurde ein Worst-Case-Szenario angesetzt, indem davon ausgegangen wurde, dass der gesamte heutige Durchgangsverkehr auf der Straße Grafftage zukünftig über die Bundesstraße B 51 und die Maschstraße abgewickelt wird.*

*Zur Bewertung der verkehrlichen Auswirkungen des Bauvorhabens wurde ferner untersucht, welche zusätzliche Nachfrage im fließenden Verkehr aufgrund der geplanten Entwicklung zu erwarten ist und ob das zukünftige Verkehrsaufkommen an dem maßgebenden Knotenpunkt an der B 51 störungsfrei sowie mit einer angemessenen Qualität des Verkehrsablaufs abgewickelt werden kann.*

*Im Einzelnen wurden die folgenden Arbeitsschritte durchgeführt:*

- *Erfassung der heutigen Verkehrssituation für die maßgebenden Spitzenstunden auf Basis einer Verkehrszählung.*
- *Berücksichtigung der allgemeinen Verkehrsentwicklung auf Basis der Angaben der Stadt Diepholz. Demnach wird im Untersuchungsgebiet ausgehend vom Basisjahr 2025 bis zum Jahr 2040 von einer leichten Zunahme des Verkehrs ausgegangen.*
- *Prognose und Bewertung der künftigen Verkehrssituation in Hinblick auf die Unterbrechung der Straße Grafftage bei Anlage einer Linksabbiegespur am Knotenpunkt KP 1 (Grafftage B 51 / Grafftage)*

•

*Die Untersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen:*

*Analyse*

- *Im Analysefall zeigt sich, dass das heutige Verkehrsaufkommen am o.g. Knotenpunkt jederzeit mit einer guten Qualität des Verkehrsablaufs (QSV B) abgewickelt werden kann.*

*Prognose-Planfall*

- *Durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets ist mit einem Mehrverkehrsaufkommen von 928 Kfz/24h (Summe aus Quell- und Zielverkehr) zu rechnen. Sowohl in der morgendlichen Spitzenstunde als auch in der nachmittäglichen Spitzenstunde wird – bei unterschiedlicher Aufteilung auf den Quell- und den Zielverkehr) ein zusätzliches Verkehrs-aufkommen von jeweils 77 Kfz/h erzeugt.*
- *Die Berechnungen für den Prognose-Planfall zeigen, dass das prognostizierte Verkehrsaufkommen am Knotenpunkt KP 1 (Grafftage B 51 / Grafftage) in der Morgenspitzenstunde mit einer guten Qualität des Verkehrsablaufs (QSV B) abgewickelt werden kann. In der Nachmittagspitzenstunde*

<sup>2</sup> Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH i.A.v. Planungsbüro Hahm GmbH, Verkehrsuntersuchung zum B-Plan Nr. 122 „Grafftage“ in Diepholz, Entwurf des Schlussberichts, Bochum, 05.2026

*stellt sich mit dem prognostizierten Verkehrsaufkommen eine befriedigende Qualität des Verkehrsablaufs (QSV C) ein.*

- *In der Maschstraße verbleibt das mit einem worst Case-Ansatz prognostizierte Verkehrsaufkommen mit 530 Kfz/h während der maßgebenden Spitzenstunde weiterhin im unteren Bereich des nach RAS 06 [3] für diesen Straßentyp angegebenen Belastungsbereichs von 400 bis 1.800 Kfz/h. Das prognostizierte Verkehrsaufkommen kann damit weiterhin als verträglich mit der Funktion und der Gestaltung der Maschstraße sowie mit den vorhandenen Nutzungen eingestuft werden.*
- *Die prognostizierten Verkehrsbelastungen liegen in den Spitzenstunden in der Straße Graftlage deutlich unter 400 Kfz und in der Maschstraße unter 600 Kfz. Unter Berücksichtigung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h ergibt sich in der Straße Graftlage zur Führung des Radverkehrs der Belastungsbereich I. Die Führung des Radverkehrs auf der Fahrbahn ist folglich im Prognosefall als verträglich zu bewerten. In der Maschstraße ergibt sich unter Berücksichtigung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h zur Führung des Radverkehrs der Belastungsbereich II. Die Führung des Radverkehrs mit Schutzstreifen auf der Fahrbahn ist folglich im Prognose-Planfall als verträglich zu bewerten.*
- *Durch die Schaffung einer Querungsstelle über die Bundesstraße B 51 kann zudem eine sichere Querung für den Fuß- und Radverkehr über die B 51 gewährleistet werden.*

*Insgesamt ist festzustellen, dass das prognostizierte Verkehrsaufkommen aufgrund der geplanten Erweiterung des Gewerbegebiets und der geplanten Unterbrechung der Straße Graftlage jederzeit leistungsfähig und mit der Umfeldnutzung verträglich abgewickelt werden kann. Die verkehrliche Erschließung des Vorhabens ist gesichert.“*

Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des Plangeltungsbereiches keine fußläufige Anbindung an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs vorhanden ist.

## 6.2 Ver- und Entsorgung

Im Rahmen des Planverfahrens ist eine Allgemeine Baugrunderkundung<sup>3</sup> durchgeführt worden. Diese kommt zu folgendem Ergebnis:

*„Die gewachsenen Sande ( $k_f$  Bemessung= $8,4 \times 10^{-6}$ - $1,36 \times 10^{-5}$  m/s) erfüllen die o.g. Vorgaben des ATV-Merkblattes und sind daher für die Versickerung von Oberflächenwasser geeignet.*

*Für eine wirksame Versickerung sollte die Mächtigkeit des Sickerraumes (Flurabstand) bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand grundsätzlich mindestens 1,0 m betragen. Die Grundwasseroberfläche wurde bei den Feldarbeiten im Februar 2025 ab 0,60 m unter Gelände erbohrt.*

*Es handelt sich dabei um Hochwasserstände. Die Anforderungen an eine Mindestfilterstrecke von 1,0 m kann somit nicht ganzjährig gewährleistet werden. Durch Geländeanfüllungen mit sickerfähigem Bodenmaterial (SE, SW, gem. DIN EN ISO 17892-4) kann die zur Verfügung stehende Sickerstrecke*

<sup>3</sup> Ingenieurgeologie Dr. Joachim Lübke GmbH & Co. KG i.A.v. Gewerbepark Süd GbR, Geotechnische Stellungnahme, Allgemeine Baugrunderkundung, Vechta, 08.04.2025

*erhöht werden. Die Anforderung an eine Mindestfilterstrecke von 1,0 m kann dadurch dauerhaft gewährleistet werden.“*

Für den Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser wurde unter Berücksichtigung der vorstehend beschriebenen Baugrunderkundung ein Entwässerungskonzept<sup>4</sup> erstellt. Diese sieht entlang der Grenzen des Plangebiets Anlagen zur Regenrückhaltung vor, die sowohl der Ableitung als auch der Rückhaltung von Regenwasser dienen. Zur Bemessung der erforderlichen Rückhaltevolumina wurde das Plangebiet in mehrere Einzugsgebiete unterteilt. Der östliche Teil des Plangebiets entwässert in Richtung der Lohne, während der westliche Teil in die Wätering abfließt, die im weiteren Verlauf in die Hunte mündet.

Im Osten des Gewerbegebiets ist ein Regenrückhaltebecken vorgesehen, das über Regenrückhaltegräben aus nördlicher und südlicher Richtung gespeist wird. Der nördliche Teil dieser Grabenstruktur verläuft dabei entlang der nördlichen und östlichen Grenze des Mischgebietes. Er dient im Bereich des Mischgebietes jedoch ausschließlich als Rückstauraum. Eine direkte Einleitung von Niederschlagswasser erfolgt in diesem Bereich nicht. Ergänzend übernimmt der parallel zur B 51 verlaufende Regenrückhaltegraben im Süden des Geltungsbereichs eine Rückstaufunktion. In die übrigen Gräben innerhalb des Plangebiets erfolgt eine gezielte Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers.

Über Kanalsysteme wird das Regenwasser den Regenrückhaltegräben bzw. den Regenrückhaltebecken mit einem entsprechenden Regenklärbecken als Vorreinigung zugeführt. Diese entwässerungstechnische Systematik wird im gesamten Plangebiet einheitlich angewendet.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 96 Abs. 3 Nr. 1 u. 2 des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet sind.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches verläuft eine Richtfunkstrecke. Innerhalb des betroffenen Bereiches sind vor Baubeginn die Anforderungen des Leitungsbetreibers abzustimmen.

## 7. Immissionsschutz

Aufgrund der Lage des Plangebietes in der Nähe des Flugplatzes Diepholz sowie innerhalb der Anflugfläche der Landebahn 26 ist mit Lärm- und Abgas-Emissionen durch den vorwiegend militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Von Seiten des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird darauf hingewiesen, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr, aufgrund des frühzeitigen Hinweises (Schreiben vom 04.11.2024), nicht anerkannt werden können.

---

<sup>4</sup> Planungsbüro Hahm GmbH i.A.v. Albert Berg GmbH, Entwässerungskonzept B-Plan Nr. 112 „Graftlage“, Osnabrück, 12.05.2026

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes erfordern die Vermeidung von schädlichen Umweltauswirkungen durch Lärm. Aus Gründen der Lärmvorsorge insbesondere zum Schutz der im Umfeld bestehenden Wohngebiete wird das festgesetzte Gewerbegebiet durch Lärmkontingente gegliedert. Bei Einhaltung der festgesetzten Vorgaben sind keine erheblichen negativen Auswirkungen durch Gewerbelärm auf den Menschen zu erwarten.

Mit der Differenzierung des Gewerbegebietes werden die Möglichkeiten des § 1 BauNVO genutzt. Danach können z.B. mehrere Gewerbe- und Industriegebiete einer Kommune baugebietsübergreifend im Verhältnis zueinander gegliedert werden nach der Art der zulässigen Nutzung sowie nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften.

Eine Gliederung liegt erst dann vor, wenn das im Plangebiet liegende Gewerbegebiet in mindestens zwei Teilflächen mit unterschiedlichen Lärmkontingenten aufgeteilt wird.

Innerhalb des Plangebietes - oder alternativ dazu in einem anderen Gewerbegebiet der Kommune („Ergänzungsgebiet“) - ist jeder nicht erheblich belästigende Gewerbebetrieb nach § 8 BauNVO zulässig. Dies bedeutet, das Gewerbegebiet bzw. der Teilbereich des Gewerbegebietes ist nicht mit Lärmkontingenten belegt oder nur mit Lärmkontingenten belegt, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen.

Die Bedingung Nr. 1 wird erfüllt, da im geplanten Gewerbegebiet (GE) vier Teilbereiche mit unterschiedlichen Lärmkontingenten<sup>5</sup> festgesetzt werden.

Innerhalb der Stadt Diepholz sind weiterhin „Gewerbegebiete“ vorgesehen, die keine Einschränkungen aufweisen und nach aktueller Rechtsprechung hinsichtlich der erlaubten Lärmemissionen als uneingeschränkt gelten. Diese Flächen sieht die Gemeinde als sinnvolle Ergänzung zu dem Planungsbereich dieses Bebauungsplanes an. Die betreffenden Flächen sind mit dem Bebauungsplan Nr. 29 „Masch II“ – 1. Änderung umfasst.

Hiermit wird auch die 2. Bedingung des BVerwG-Urteils eingehalten und es an anderer Stelle in der Kommune Gewerbegebiete gibt, die Lärmemissionen zulassen, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen.

Die Kontingentierung stellt sicher, dass an den maßgeblichen Immissionsorten durch die im Plangebiet festgesetzten Nutzungen keine Überschreitungen der Orientierungswerte auftreten. Aufgrund der Vorbelastung durch das bestehende Gewerbegebiet im Bebauungsplan Nr. 101 kommt es jedoch im südwestlichen Bereich des festgesetzten Mischgebietes zu Überschreitungen der Richtwerte sowohl tagsüber als auch nachts. Aus diesem Grund wird dieser Bereich als MI2 ausgewiesen, in dem die Errichtung von Wohngebäuden ausgeschlossen ist.

---

<sup>5</sup> RP Schalltechnik i.A.v. Planungsbüro Hahm GmbH, Fachbeitrag Schallschutz (Verkehrs- und Gewerbelärm), Osnabrück, 11.05.2026

Im Rahmen des Planverfahrens ist eine schalltechnische Untersuchung<sup>6</sup> erstellt worden, um die auf das Plangebiet einwirkenden verkehrlichen Schallimmissionen zu beurteilen. Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis:

*„Als Ergebnis ist festzuhalten, dass es im Plangebiet durch den Verkehrslärm innerhalb der Baugrenzen der geplanten Gewerbeflächen nicht zu einer Überschreitung der Orientierungswerte kommt.*

*Im geplanten Mischgebiet kommt es im östlichen Teil zu einer Überschreitung des nächtlichen Orientierungswertes von 50 dB(A). Zum Schutz vor dem Schienenverkehrslärm in der Nacht sind Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich.“*

Aktiven Schallschutzmaßnahmen ist grundsätzlich der Vorrang gegenüber passiven Maßnahmen einzuräumen. Nach aktueller Rechtsprechung kann jedoch auf aktive Maßnahmen verzichtet werden, sofern passive Maßnahmen in Verbindung mit der Gebäudestellung einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

Im vorliegenden Fall wurden für den Tageszeitraum keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte festgestellt. Zudem befindet sich die Schienenstrecke in einer Entfernung von etwa 250 m zum Plangebiet. Aufgrund dieses großen Abstands haben aktive Schallschutzeinrichtungen nur eine geringe Wirkung auf die Reduzierung der Beurteilungspegel. Daher kann auf aktive Schutzmaßnahmen zum Schutz der Außenwohnbereiche verzichtet werden.

Der Bau einer Lärmschutzwand unmittelbar entlang der Schienenstrecke ist im Rahmen dieses Planverfahrens nicht möglich, da der Geltungsbereich die hierfür erforderlichen Flächen nicht umfasst.

Für die geplante Bebauung werden stattdessen passive Schallschutzmaßnahmen in Form von festgesetzten Lärmpegelbereichen vorgesehen.

Die Stadt Diepholz hat im Jahr 2014 den Bebauungsplan Nr. 66 „Landwirtschaftliche und gewerbliche Tierhaltung“ mit Sondergebieten für Tierhaltungsanlagen über das gesamte Stadtgebiet aufgestellt. Anlass des Bebauungsplanes war die festzustellende Tendenz in der Landwirtschaft, große Tierhaltungsanlagen zu errichten und diese vermehrt weit abgesetzt bzw. vollständig losgelöst von landwirtschaftlichen Hofstellen im Außenbereich zu platzieren. Der Bebauungsplan dient dabei der Steuerung der Errichtung von Tierhaltungsanlagen im Außenbereich. Entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 66 sind innerhalb des Plangeltungsbereiches keine „Sonstigen Sondergebiete“ für die Errichtung von Tierhaltungsanlagen vorhanden. Die nächstgelegenen „Sonstigen Sondergebiete“ befinden sich etwa 400 m südwestlich des Plangebietes.

---

<sup>6</sup> RP Schalltechnik i.A.v. Planungsbüro Hahm GmbH, Fachbeitrag Schallschutz (Verkehrs- und Gewerbelärm), Osnabrück, 11.05.2026

## 8. Altlasten / Kampfmittel

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen sind nicht bekannt und angesichts der bisherigen Flächennutzung nicht zu erwarten.

Für das Plangebiet liegt bereits eine Luftbildauswertung vor. Ausgehend von dieser ist eine Kampfmittelsondierung durchgeführt worden. Eine vorläufige Freigabekarte liegt vor. Ein Hinweis zum Umgang mit Kampfmittelfunden während der Bauarbeiten wurde auf der Planzeichnung aufgenommen.

Der Empfehlung folgend wird eine Sondierung durchgeführt. Die Ergebnisse sind im Rahmen der Baugenehmigung zu beachten.

## 9. Natur und Landschaft / Begrünung

Durch die neuen Nutzungsmöglichkeiten werden planungsrechtliche Eingriffsmöglichkeiten in Natur und Landschaft bewirkt. Dieses betrifft durch die ermöglichte Befestigung insbesondere den Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen. Die ökologische Gesamtbilanzierung ist Bestandteil des Umweltberichtes.

Ausgewiesene Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

Im Plangebiet werden mehrere private Grünflächen festgesetzt, denen unterschiedliche Funktionen zugewiesen sind. Die Baugebiete werden entlang der äußeren Ränder durch Regenrückhaltegräben eingefasst, die innerhalb privater Grünflächen anzulegen sind. Ziel ist es, deren Ausgestaltung als rein technische Anlagen zu vermeiden und stattdessen eine landschaftsgerechte Einbindung zu gewährleisten.

An die Regenrückhaltegräben grenzen private Grünflächen mit der Kennzeichnung „A“ an. Diese sind zu den angrenzenden „Flächen für die Wasserwirtschaft“ hin als Rasenflächen herzustellen. Zur benachbarten privaten Grünfläche „B“ ist eine 1 m breite Gehölzreihe anzupflanzen. Einfriedungen sind in diesem Bereich ausschließlich hinter der Heckenpflanzung, also auf der der Grünfläche „B“ zugewandten Seite, zulässig. Die Grünfläche „A“ dient insbesondere der Unterhaltung und Zugänglichkeit der Regenrückhaltegräben.

Die private Grünfläche „B“ ist als begrünter Sichtschutz auszugestalten und trägt dazu bei, die visuelle Wirkung der baulichen Anlagen auf das Landschaftsbild sowie die angrenzenden Bereiche zu reduzieren.

Im Nordosten des Plangebiets wird eine weitere private Grünfläche mit der Kennzeichnung „C“ festgesetzt. Diese ist mindestens als Rasenfläche anzulegen, wobei ergänzende Gehölzpflanzungen ausdrücklich zulässig sind. Die Fläche ist als „Mitarbeiterpark“ konzipiert und soll der Erholung der Beschäftigten in den angrenzenden Gewerbe- und Mischgebieten dienen.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Plans verlaufen mehrere Gewässer, die unterschiedliche Bereiche des bestehenden Betriebsgeländes berühren. Nordwestlich des Geländes befindet sich ein Gewässer, das südlich der Flurstücke Nr. 55/2 und 56/2 verläuft. Ein weiteres Gewässer liegt östlich des Betriebsgeländes und fließt aus östlicher Richtung über das Flurstück Nr. 113 in Richtung Flurstück Nr. 101. Ein drittes Gewässer verläuft im Süden des Plangebiets. Es kommt ebenfalls aus östlicher Richtung, durchfließt das Flurstück Nr. 97, setzt sich entlang der südlichen Grenze des Betriebsgeländes fort und mündet schließlich in das westlich gelegene Gewässer „Wätering“.

Im Rahmen dieses Planverfahrens ist vorgesehen, dieses südlich verlaufende und in die „Wätering“ mündende Gewässer zu verlegen. Derzeit unterteilt es den südöstlichen Teil des Plangebiets in mehrere Teilbereiche. Zukünftig soll es parallel zur im Süden festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche verlaufen, um eine möglichst flexible Nutzung der angrenzenden Betriebsflächen zu ermöglichen. Die übrigen Gewässer innerhalb des Plangebiets sollen aufgehoben werden. Für die beschriebenen Maßnahmen werden parallel zu diesem Planverfahren die entsprechenden Anträge vorbereitet. Mit Ausnahme des im Südosten des nördlichen GE3s verlaufenden Gewässers erfolgt daher keine Festsetzung der bestehenden Gewässerstrukturen. Das Gewässerkann von der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche („In der Harre“) unterhalten werden.

Das Plangebiet wird vollständig von einem Regenrückhaltegraben umschlossen, der der Sicherstellung der Entwässerung dient. Parallel zu diesem Graben wird eine private Grünfläche zur Unterhaltung der Rückhaltegräben sowie der angrenzenden Heckenstruktur festgesetzt. Diese ist im Rahmen eines Pflanzgebotes herzustellen. Die Heckenstruktur, in Verbindung mit einer Verwallung, dient sowohl zur landschaftlichen Einbindung des Betriebsgeländes in die umgebende freie Landschaft als auch zur Reduzierung der Einsehbarkeit des Betriebsgeländes. Dadurch wird ein harmonischer Übergang zum benachbarten Freiraum gewährleistet. Innerhalb des Pflanzstreifens ist die Errichtung einer Einfriedung zulässig, sofern diese durch die Pflanzungen verdeckt wird und eine Querbarkeit für Kleinwild gewährleistet ist.

Um die Errichtung von Zuwegungen zur Unterhaltung des Regenrückhaltegrabens sowie von Rettungswegen zu gewährleisten, dürfen die festgesetzten „Flächen für die Wasserwirtschaft“ ebenso wie die privaten Grünflächen zu diesem Zweck durchbrochen werden.

Im Rahmen des Planverfahrens ist eine Artenschutzprüfung<sup>7</sup> der Stufe II erstellt worden. Diese kommt zu folgendem Ergebnis:

*„Für die Erstellung der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden Vorkommen von Brutvögeln erfasst und das Lebensraumpotenzial für andere Tiergruppen (v. a. Fledermäuse und Amphibien) sowie das Umfeld bewertet.“*

*Von März bis Juni 2025 wurden die vorkommenden Brutvögel erfasst. Im Plangebiet wurden elf Arten als Brutvögel festgestellt. Hiervon stehen Feldlerche und Bluthänfling auf der Roten Liste Deutschlands*

---

<sup>7</sup> BioConsult i.A.v. Planungsbüro Hahm GmbH, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 112 „Graftlage“, Stadt Diepholz, Belm, 05.11.2025

*und Niedersachsens; sie werden als „gefährdet“ eingestuft. Zusätzlich gelangen vom Kiebitz Brutzeitbeobachtungen im März.*

*Während der Erfassungen wurden elf Arten auf der Fläche als Nahrungsgast dokumentiert, bei dem Graureiher, der Rauchschnalbe und dem Star handelt es sich um weitere Arten der Roten Liste. Der Mäusebussard ist eine streng geschützte Art nach BNatSchG.*

*Zwölf Arten konnten im Umfeld an das Plangebiet kartiert werden. Der Kuckuck und die Löffelente konnten jeweils mit einem Brutpaar festgestellt werden, beide sind auf der Roten Liste Deutschland und Niedersachsen, geführt.*

*Unter Einhaltung der Bauzeitregelung können für einen Großteil der festgestellten Arten Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden, dennoch werden durch die Planungen einzelne Arten (Rauchschnalbe, Star, Bluthänfling) zumindest einen Teillebensraum (Nahrungshabitat) verlieren.*

*Die beiden Arten Feldlerche und Kiebitz werden durch die Planung (potenzielle) Brutplätze verlieren.*

*Hier sind CEF-Maßnahmen erforderlich. Es werden Vorschläge für mögliche Maßnahmen beschrieben, die im weiteren Verlauf der Planungen noch konkretisiert werden müssen. Auch Bluthänfling und Goldammer sind durch die Entnahme von Gehölzen von der Planung betroffen. Auch für diese beiden Arten werden CEF-Maßnahmen erforderlich.*

*Das Plangebiet hat ein geringes Potenzial für die Fledermausfauna. Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen kann im Hinblick auf Fledermäuse eine artenschutzrechtliche Relevanz nur bei einer BeEs ist anzunehmen, dass der Eingriffsbereich sowie das Umfeld von Fledermäusen als sommerliches Jagdhabitat genutzt werden.*

*In den nördlich angrenzenden Siedlungsbereichen ist mit gebäudebewohnenden Fledermausarten wie Zwerg- oder Breitflügelfledermaus zu rechnen. In den randlichen Strauch-Baumstrukturen können Fledermäuse potenzielle (Tages-) Quartiere in Gehölzen mit Höhlen, Faulstellen oder Rindenabspaltungen auffinden.*

*Flugrouten mit Transferfunktionen zwischen Quartier- und Jagdhabitaten sind östlich des Plangebietes entlang der Lohne zu erwarten. Im Plangebiet liegen keine Stillgewässer und die vorhandenen Gräben sind nicht als Fortpflanzungsgewässer für Amphibien geeignet.*

*Angrenzend an das Plangebiet befinden sich im Süden und Osten Stillgewässer. Sie sind von Gehölzbeständen umgeben, die einen geeigneten Landlebensraum bilden. Mögliche Wander- und Austauschbeziehungen verlaufen eher östlich entlang der Lohne als durch das strukturarme Plangebiet.*

*Die Baufeldräumung und Gehölzentnahmen sind als Vermeidungsmaßnahme auf die Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar zu beschränken (§ 39 Abs. 5 BNatSchG). Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG liegen bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen nicht vor. [...].“*

Im Südwesten des Plangebietes, östlich der Bundesstraße B 51, befindet sich ein Gehölzbestand. Nach Auskunft des Landkreises Diepholz gelten diese Flächen derzeit nicht als Wald im Sinne des Niedersächsischen Waldgesetzes (NWaldG). Die artenschutzrechtliche Prüfung hat ergeben, dass in diesem Bereich keine planungsrelevanten Arten nachgewiesen wurden.

Bereits im Bestand sind die Gehölze erheblichen negativen Einflüssen durch die angrenzende Bundesstraße ausgesetzt, etwa durch Lärm, Schadstoffe und Lichtimmissionen. Mit der geplanten Ausweisung eines Gewerbegebiets würden weitere Belastungen hinzukommen.

Zudem ist der Gehölzstreifen sehr schmal und strukturell wenig geeignet, um langfristig ökologische Funktionen wie Lebensraumvernetzung oder effektiven Sicht- und Immissionsschutz zu erfüllen. Eine Erhaltung wäre daher weder ökologisch sinnvoll noch mit den geplanten Nutzungen vereinbar. Aus diesen Gründen wird auf eine Erhaltung des Gehölzes verzichtet.

## 10. Hochwasserschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Insbesondere im Hinblick auf die Auswirkungen des Klimawandels ist eine Gefährdung durch Hochwasserereignisse von oberirdischen Gewässern sowie Starkregen zu prüfen.

Im östlichen Teil des Plangebiets verlaufen zwei Gewässer, die jeweils den Charakter von Entwässerungsgräben aufweisen. Es wird angestrebt, das nordöstlich gelegene Gewässer aufzuheben. Das südöstlich verlaufende Gewässer soll hingegen an die südliche Grenze des Geltungsbereichs verlegt werden, um eine optimierte Flächenaufteilung und Entwässerungsführung zu ermöglichen. Im nordwestlichen Teil des Plangebietes verläuft nördlich des bestehenden Betriebsstandortes ein weiteres Gewässer. Dieses soll perspektivisch ebenfalls aufgehoben werden.

Nach der Starkregengefahrenhinweiskarte für Niedersachsen (GeoPortal, Stand: 10/2025) befinden sich innerhalb des Plangeltungsbereichs mehrere potenzielle Sammelflächen für Niederschlagswasser. Im östlichen Teil des Plangebiets erfolgt der Abfluss dieser Flächen in Richtung des benachbarten Gewässersystems der Lohne. Im westlichen Bereich hingegen fließt das Wasser in nordöstlicher Richtung ab. Im Rahmen der Entwässerungsplanung ist zum Umgang mit den anfallenden Niederschlägen eine Modellierung der Geländeoberfläche vorgesehen. Die vorgesehenen Rückhalteräume sind dabei über die Anforderungen des 30-jährigen Regenereignisses hinaus dimensioniert, sodass im Starkregenfall weitere Kapazitäten zur Verfügung stehen würden und potenzielle Einwirkungen auf die Nachbargrundstücke reduziert werden.

Das Plangebiet befindet sich gemäß dem Umweltkarten des Landes Niedersachsen innerhalb des Einzugsgebietes (2. Unterteilung) 496 mit dem Gewässer „Hunte“ im Abschnitt „von Beginn bis Weser (durchfließt den Dümmer)“. (gem. § 3 Nr. 13 WHG)

Der südöstliche Teil des Plangeltungsbereichs überlagert ein als „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ ausgewiesenes Areal. In diesem Bereich ist gemäß den geltenden Vorgaben eine hochwasserangepasste Bauweise erforderlich. Die Lage und Ausdehnung werden im

Rahmen der wasserwirtschaftlich erforderlichen Geländemodellierung sowie durch die festgesetzte OKFF berücksichtigt.

Es wird darauf hingewiesen, dass insbesondere Gebäude, die an der Grenze zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet geplant werden, ein erhöhtes Gefährdungspotenzial aufweisen und dass aufgrund der sich ändernden klimatischen Verhältnisse das Auftreten von (Extrem-)Hochwasserereignissen künftig zunehmen kann.

Eine grenzüberschreitende Koordinierung der Planung und Maßnahmen zum Hochwasserschutz zur Minimierung der Hochwasserrisiken ist aufgrund der Lage des Geltungsbereiches nicht erforderlich.

Einrichtungen der kritischen Infrastruktur sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden.

Der vorliegende Bauleitplan entspricht damit den Zielen und Grundsätzen des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz.

## 11. Denkmalschutz / Denkmalpflege

Von Seiten des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege wird auf folgenden Sachverhalt hingewiesen:

*„Die Planung berührt archäologische Belange: Aus dem o.g. Plangebiet sind gegenwärtig mehrere archäologischen Kulturdenkmale bekannt, darunter mehrere Fundstreuungen mit diversen jungsteinzeitlichen Artefakten aus Feuerstein (Diepholz 8, 9, 10, 12, 13, 112), sowie früh-neuzeitliche Münzfunde. Aus dem nächsten Umfeld sind weitere archäologische Fundstellen überliefert, darunter nicht näher datierbare Siedlungsbefunde, eine mittelalterliche Sporenschnalle, sowie weitere Fundstreuungen mit jung- und mittelsteinzeitlichen Artefakten aus Feuerstein (Diepholz 11, 14, 15, 105, 143, 144, 155). Bei diesen Fundstellen handelt es sich um Hinterlassenschaften einer intensiv aufgesiedelten, jedoch bislang nur teilweise erschlossenen Kulturlandschaft, in der auch das o.g. Plangebiet liegt. Aufgrund der Lage an der Lohne ist zudem eine siedlungsgünstige Topographie gegeben. Im Verlauf der Erschließung des Plangebietes ist daher dringend mit dem Auftreten weiterer archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden diese archäologischen Kulturdenkmale (gem. § 3 Abs. 4 NDSchG) in Teilen unwiederbringlich zerstört. Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung; allerdings muss sichergestellt werden, dass im Plangebiet vorhandene archäologische Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen im Rahmen von Ausgrabungen sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe im Bereich der des o.g. Geltungsbereiches bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 i. V. m. §§ 12-14, 35 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde. Diese wird nur unter entsprechenden Auflagen und Bedingungen erteilt werden. Auf die Bestimmungen des § 6 Abs. 3 NDSchG („Veranlasser-Prinzip“) wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich hingewiesen.*

*[...] Erdarbeiten im gesamten Plangebiet bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 i. V. m. §§ 12-14, 35 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde. Die Unterlassung stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.*

*Um unnötige Verzögerungen während der Erschließungs- bzw. Baumaßnahmen zu verhindern bzw. um Planungssicherheit bzgl. des Umfangs der ggf. im Plangebiet notwendigen archäologischen Untersuchungen zu erlangen, wird dem Veranlasser der Planung empfohlen, im Vorfeld mittels Suchschnitten zu überprüfen, inwieweit archäologische Bodendenkmale im Plangebiet betroffen sind. [...]"*

Der vorstehenden Empfehlung entsprechend wird eine archäologische Sondierung des Plangebietes durchgeführt. Im Rahmen von dieser wurden keine archäologisch relevanten Befunden noch Funde dokumentiert, aus Sicht der archäologischen Denkmalfachbehörde des Landes Nnds sind die Belange der archäologischen Denkmalpflege erfüllt.

## 12. Planverwirklichung / Bodenordnung / Erschließungskosten

Bodenordnerische Maßnahmen zur hoheitlichen Umgestaltung von Grund und Boden und deren Eigentums- und Besitzverhältnisse sind nicht erforderlich. Die Flächen stehen für die planungsrechtlich ermöglichte Nutzung zur Verfügung.

## 13. Flächenbilanz

Nutzungsart	Größe In ha ca.	In % ca.
Mischgebiete	5,2	15
Gewerbegebiete	19,9	57
Verkehrsflächen	2,9	8
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	0,6	2
Grünfläche (öffentlich)	0,2	1
Grünfläche (privat)	6,0	17
Wasserflächen	0,1	0
Gesamtgröße	34,8	100

## II. Umweltbericht

### 1. Einleitung

#### **1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Festlegungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens**

Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes zur Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes. Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes ist zudem die Errichtung von wohn- und gewerblichen Nutzungen vorgesehen, um einen Übergang zu den sich nördlich anschließenden Wohnnutzungen zu schaffen. Ergänzend sollen das Plangebiet umschließende Rückhaltegräben errichtet werden, um die Entwässerung des Gebietes sicherzustellen. Die geplanten Maßnahmen betreffen landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen, die teilweise von Fließgewässern durchzogen sind.

#### **1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.**

Innerhalb der umweltbezogenen Fachgesetze sind für die unterschiedlichen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, welche im Rahmen der nachfolgenden Umweltprüfung der relevanten Schutzgüter zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der Bewertung sind besonders derartige Strukturen und Ausprägungen bei den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen, die im Sinne des zugehörigen Fachgesetzes bedeutsame Funktionen wahrnehmen (z.B. geschützte oder schutzwürdige Biotopie als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlich fixierten Ziele zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Nachfolgende Zielaussagen der Fachgesetze und verbindlichen Vorschriften sind in diesem Bauleitplanverfahren relevant:

Rechtsquelle	Zielaussage
• Fläche/Boden	
Bundesboden- schutzgesetz inkl. Bundesboden- schutzverordnung	<p>Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen</li> <li>- Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen</li> <li>- Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz)</li> <li>- Archiv für Natur- und Kulturgeschichte</li> <li>- Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen</li> <li>- Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen</li> <li>- Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerunreinigungen.</li> <li>- Förderung der Bodensanierung</li> <li>- Prüfwerte zur Beurteilung von Bodenbelastungen und Nutzungsverträglichkeiten</li> </ul>
Baugesetzbuch	<p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel). Inanspruchnahme landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden. Sicherung von Rohstoffvorkommen.</p>
Bundesnatur- schutzgesetz	<p>Böden so erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Pflanzendecken sichern bzw. standortgerechte Vegetationsentwicklung ermöglichen. Vermeidung von Bodenerosionen.</p>
Landes-Raumordnungs- programm Niedersachsen	<p>Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen durch eine sparsame und schonende Inanspruchnahme der Naturgüter</p>
Ersatzbaustoff- verordnung	<p>Rechtsverbindliche Anforderungen an den Schutz von Boden und Grundwasser. Förderung der Ziele der Kreislaufwirtschaft und der Akzeptanz für den Einsatz von Ersatzbaustoffen.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewässer/ Grundwasser</li> </ul>	
Wasserhaushalts- gesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes erhalten. Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses vermeiden.
Niedersächsisches Wassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Wasser sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
Bundesnatur- schutzgesetz	Natürliche und naturnahe Gewässer, Rückhalteflächen und Uferzonen erhalten, entwickeln oder wiederherstellen. Änderungen des Grundwasserspiegels vermeiden. Ausbau von Gewässern so naturnah wie möglich gestalten.
Landes-Raumordnungs- programm Niedersachsen	Sicherung der Gewässer als Lebensgrundlage des Menschen, als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Bewirtschaftung des Grundwassers ohne nachhaltige Veränderungen des mengenmäßigen Zustandes und der daraus gespeisten oberirdischen Gewässer
Bundesraumordnungs- plan Hochwasserschutz	Verringerung der von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren.

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Klima/ Lufthygiene</li> </ul>	
Bundesimmissions- schutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile, und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf Luft und Klima und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität. Vermeidung von Emissionen. Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie.
Bundesnatur- schutzgesetz	Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas. Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung von Wald und sonstigen Gebieten mit günstiger klimatischer Wirkung sowie von Luftaustauschbahnen.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Orts-/Land- schaftsbild</li> </ul>	
Bundesnatur- schutzgesetz	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Baugesetzbuch	Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild
Nieders. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung	Ordnung der Benutzung der freien Landschaft

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arten/Lebensgemeinschaften</li> </ul>	
Bundesnaturschutzgesetz	<p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes</li> <li>- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter</li> <li>- die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</li> </ul> <p>Die Belange des Arten- und Biotopschutzes sind zu berücksichtigen.</p>
Baugesetzbuch	<p>Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie</li> <li>- Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz)</li> <li>- Biologische Vielfalt</li> </ul> <p>Landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß in Anspruch nehmen (Umwidmungssperre)</p>
FFH-RL	<p>Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen</p>
VogelSchRL	<p>Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume</p>

Rechtsquelle	Zielaussage
Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen  Nieders. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung für die Tier- und Pflanzenwelt wertvoller Gebiete, Landschaftsbestandteile und Lebensgemeinschaften</li> <li>- Nachhaltige Sicherung von heimischen Tier- und Pflanzenarten einschließlich ihrer Lebensräume und Lebensgemeinschaften</li> <li>- Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen durch Aufbau eines landesweiten Biotopverbundes</li> </ul> <p>Erhalt, Mehrung und nachhaltige Sicherung des Waldes wegen seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mensch/ Gesundheit</li> </ul>	
Baugesetzbuch  Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen  TA-Lärm 1998  DIN 18005  Geruchsimmissionsrichtlinie / VDI Richtlinien  Bundesnaturschutzgesetz  Landes-Raumordnungsprogramm Nds.	<p>Berücksichtigung allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sport, Freizeit und Erholung und die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. Vermeidung von Emissionen.</p> <p>Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.</p> <p>Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll (Orientierungswerte für städtebauliche Planung).</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.</p> <p>Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage</p> <p>Sicherung und Weiterentwicklung der Voraussetzungen für Erholung und Tourismus in Natur- und Landschaft in allen Teilräumen</p>

• Kulturgüter/sonstige Sachgüter	
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.
Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.
Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz	Kulturdenkmale sind zu schützen, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2016 des Landkreises Diepholz weist den Geltungsbereich des Bebauungsplans überwiegend als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – aufgrund hohen Ertragspotenzials“ aus. Das bestehende Betriebsgelände ist hingegen nicht farblich dargestellt und erscheint somit „weiß“ – also ohne besondere Festlegung. Im südöstlichen Teil des Plangebiets ist ein „Vorranggebiet Hochwasserschutz“ ausgewiesen. Weitere zeichnerische Festlegungen für das Plangebiet enthält das RROP nicht.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der naturräumlichen Einheit der „Diepholzer und Wagenfelder Talsandplatten“. Diese Region ist durch eine stark zersiedelte Siedlungsstruktur sowie eine intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Die geplante Erweiterung des bestehenden Siedlungsbereichs erfolgt somit in einem Raum, der bereits durch anthropogene Einflüsse stark vorgeprägt ist.

Für den Landkreis Diepholz liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahr 2008 vor, der als übergeordnete naturschutzfachliche Planungsgrundlage dient. Innerhalb des betrachteten Plangebietes sind keine gesetzlich geschützten oder als besonders schutzwürdig eingestuften Bereiche von Natur und Landschaft ausgewiesen. Im Zielkonzept des Landschaftsrahmenplans wird das Gebiet der Kategorie „Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“ zugeordnet.

Der Landschaftsplan der Stadt Diepholz aus dem Jahr 1992 stellt das Plangebiet als Entwicklungsbereich „Niederung“ dar.

Diese Einstufung betrifft auch weite Teile des Siedlungsbereichs der Kernstadt Diepholz. Vor diesem Hintergrund bestehen keine naturschutzfachlichen Konflikte zwischen der städtebaulichen Entwicklungsabsicht und den übergeordneten Zielen des Landschaftsrahmenplans. Die geplante Maßnahme ist somit mit den Vorgaben des Naturschutzes vereinbar.

## 2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

### 2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Abschätzung zur voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustandes gegenüber dem Basisszenario erfolgt, soweit möglich, auf Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse.

#### 2.1.1 Fläche / Boden

Die Stadt Diepholz liegt nach der geologischen Übersichtskarte des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) überwiegend im Entstehungsbereich der geologischen Zeitabschnitte der Weichsel-Kaltzeit mit Böden aus Sand, Kies und Flussablagerungen der Niedertrassen. Im südöstlichen Teil des Plangebietes finden sich Böden aus dem Erdzeitalter des Holozän mit Böden aus Ton, Schluff, Sand und Flussablagerungen (Auelehm, -sand).

Die Bodenkarte von Niedersachsen (BK50) weist innerhalb des Plangebietes verschiedene Bodenformen aus. Das Plangebiet wird insgesamt der Bodenregion Geest zugeordnet. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist der Bodenlandschaft Talsandniederungen sowie der Bodengroßlandschaft Talsandniederungen und Urstromtäler zuzuordnen. Ausgehend von den Darstellungen der BK50 sind innerhalb des Plangebietes keine schutzwürdigen Böden vorhanden.

Hinsichtlich des Bodentyps gliedert sich das Plangebiet in drei Bereiche. Der Süden des Plangebietes wird durch den Bodentyp „Mittlerer Gley-Polosol“ geprägt. Dieser ist auch im Nordosten und Nordwesten des Plangebietes dokumentiert. Generell ist der nördliche Teil des Plangebietes jedoch durch den Bodentyp „Sehr tiefer Podsol-Gley“ geprägt. Etwa auf Höhe der nördlichen Grenze des Flurstücks Nr. 68 verläuft die generelle Teilung des Plangebietes in Nord und Süd.

In der Bodenübersichtskarte ist die Bodeneinheit Talsandgley (tiefere Bereiche der Talsandniederung), auf flachen Erhebungen Gley-Podsole aus Flugsand über Talsand, teilweise Pseudogley aus Talsand über Geschiebelehm dargestellt.

Altlasten oder Bodenbelastungsverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt und aufgrund der bisherigen Nutzung nicht zu erwarten. Im Rahmen des Planverfahrens wurde eine Kriegsluftbilddauswertung beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen durchgeführt. Dabei ergab sich ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel in Teilbereichen des

Plangebiets. Eine Beräumung hat bislang nicht stattgefunden, weshalb eine Sondierung der betroffenen Flächen empfohlen worden ist. Diese ist bereits durchgeführt worden. Eine vorläufige Freigabekarte liegt bereits vor.

Die Böden im Plangebiet werden fast ausschließlich intensiv ackerbaulich genutzt. Daneben sind geschotterte Feldwege und schmale Gräben vorhanden. Die innerhalb des Plangelungsbereiches vorhandenen Verkehrsflächen sind asphaltiert. Die vorhandenen Feldwege sind teilweise mit einer wassergebundenen Decke versehen.

#### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde sich eine bauliche Inanspruchnahme nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) richten, da keine verbindliche Bauleitplanung vorläge. Die Böden unterlagen ansonsten weiterhin den wechselnden Beeinflussungen der landwirtschaftlichen Bearbeitung.

### 2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Östlich des Plangebietes verläuft die Lohne. Westlich der Straße „Graftlage“ (B51) fließt die Wätering, die ein Nebenfluss der Hunte ist. Sowohl bei der Lohne als auch bei der Wätering handelt es sich um Gewässer 1. Ordnung. Das Plangebiet wird von mehreren Gräben durchzogen, die teilweise als Gewässer 3. Ordnung geführt werden.

Der südliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb des Einzugsgebietes der Wätering (496174). Der nördliche Teil des Plangebietes liegt im Einzugsgebiet der Alten Hunte (Kennzahl: 496179). Die Teilung des Plangebietes in Nord und Süd verläuft im Bereich des Flurstücks Nr. 102.

Das von dem Plangelungsbereich überlagerte Risikogebiet dehnt das angrenzende Überschwemmungsgebiet entlang seiner Grenzen geringfügig aus und erweitert es im Südwesten des Plangebiets fast vollständig um die in diesem Bereich liegenden Flächen. Bei den betroffenen Flächen handelt es sich im Wesentlichen um die Flurstücke Nr. 73/6 und 73/11. Ausgenommen von der Darstellung des Risikogebietes ist das in diesem Bereich vorhandene Gebäude sowie einzelne Nebenanlagen.

Im Rahmen des Planverfahrens wurde eine allgemeine Baugrunderkundung<sup>8</sup> durchgeführt. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die im Untergrund anstehenden, natürlich gewachsenen Sandböden mit einer kf-Wert-Spanne von  $8,4 \times 10^{-6}$  bis  $1,36 \times 10^{-5}$  m/s die Anforderungen des ATV-Merkblatts erfüllen. Damit sind sie grundsätzlich für die Versickerung von Oberflächenwasser geeignet.

Die Fläche des Plangelungsbereichs ist in ihrem derzeitigen unbebauten Zustand überwiegend durch landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen sowie durch Grünstrukturen und einzelne Gehölzbestände geprägt. Aufgrund dieser Ausgangssituation ist von einem insgesamt geringen bis mittleren Oberflächenabfluss des anfallenden Niederschlagswassers auszugehen. Gleichzeitig ist die

---

<sup>8</sup> Ingenieurgeologie Dr. Joachim Lübke GmbH & Co. KG i.A.v. Gewerbepark Süd GbR, Geotechnische Stellungnahme, Allgemeine Baugrunderkundung, Vechta, 08.04.2025

Verdunstungsrate als mittel einzustufen, was auf die vorhandenen Vegetationsflächen und deren Beitrag zum Wasserhaushalt zurückzuführen ist.

#### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung

Ein Planungsverzicht würde keine Betriebserweiterung und damit keine Versiegelungen ermöglichen, sodass das Wasser im Planungsbereich weiterhin auf den Flächen selbst versickern kann, sofern keine Flächeninanspruchnahme auf Basis § 35 BauGB erfolgt.

### 2.1.3 Klima / Lufthygiene

Im Plangebiet ist einerseits aufgrund der Nähe zu vorhandenen Siedlungsbereichen und andererseits zu den Übergängen zur freien Landschaft von einer gesamtäumlich relativ ausgeglichenen klimatischen Situation auszugehen.

Das Niedersächsische Bodeninformationssystem (NIBIS) zeigt für das Plangebiet eine mittlere Jahrestemperatur von 10 °C und einen mittleren Jahresniederschlag von 691 mm. Für die klimatische Wasserbilanz wird ein Wert von 71 mm angegeben und stellt die Differenz zwischen Niederschlag und potenzieller Verdunstung dar. Sie ist ein Indikator für einen humiden Standort.

Das Stadtentwicklungskonzept stellt im nördlichen Teil des Plangebietes symbolhaft eine Frischluftschneise dar. Die Hauptwindrichtung in Diepholz geht von Südwest nach Nordost mit einem Häufigkeitsanteil von weniger als 25 %. Das sekundäre Windmaximum kommt aus Westen, ebenfalls mit einem Häufigkeitsanteil von weniger als 25 %. Die durchschnittliche Windgeschwindigkeit beträgt 4 bis 4,5 m/s. Damit herrschen in Diepholz relativ einheitliche Windverhältnisse.

Das Plangebiet befindet sich einem ländlich geprägten Raum. Sowohl von den innerhalb des Plangebietes gelegenen als auch von den umliegenden Ackerflächen können bei fachgerechter Bewirtschaftung unvermeidbare Emissionen (Geruch, Lärm, Staub) auf die nähere Umgebung ausgehen. Lufthygienische Belastungen sind insgesamt jedoch nicht zu erwarten oder nach derzeitigem Kenntnisstand bekannt.

#### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine Beibehaltung der derzeitigen klimatischen Situation und den landwirtschaftlichen Gerüchen zu prognostizieren. Das Klima unterliegt langfristig voraussichtlich dem Klimawandel und der globalen Erwärmung.

### 2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der naturräumlichen Region Ems-Hunte-Geest und Dümmer Geestniederrung. Ausgewiesene Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Das Plangebiet ist dem Naturpark „Dümmer“ zugeordnet. Etwa 2 km östlich des Plangebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Wetscher Fladder und Vossen Neufeld“.

Die östlich der Lohne bzw. des Plangebietes gelegenen Flächen werden in den Umweltkarten des Landes Niedersachsen als avifaunistisch wertvolle Bereiche für Brutvögel aufgeführt. Die Flächen sind im Rahmen des niedersächsischen Vogelarten-Erfassungsprogramms nicht eingestuft worden, da keine oder nicht ausreichende Bestandszahlen vorgelegen haben. Die Bewertungseinstufung wird daher mit „Status offen“ angegeben.

Östlich und südöstlich des Plangebietes befinden sich aus naturschutzfachlicher Sicht besonders bedeutsame Auenbereiche. Im Bereich des Plangebietes handelt es sich überwiegend um Niedermoorflächen. Betroffen sind insbesondere die südöstlichen Teilbereiche des Flurstücks Nr. 96. Dieses wird im Bestand überwiegend ackerbaulich genutzt.

Das Plangebiet ist durch die Nähe zur Bundesstraße B 51, dem bestehenden Gewerbegebiet und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung vorbelastet.

Im Rahmen dieses Planverfahrens wurde eine Artenschutzprüfung<sup>9</sup> erstellt. Die Ergebnisse sind in Kapitel I. 9 der Begründung dargestellt.

#### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung, ist von den jetzigen Arten und Lebensgemeinschaften sowie ihren Lebensräumen auszugehen, sofern sich die randlichen Lebensbedingungen nicht wesentlich ändern.

### 2.1.5 Orts- / Landschaftsbild

Das Plangebiet ist überwiegend durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt und fügt sich in ein von agrarischer Nutzung dominiertes Orts- und Landschaftsbild ein. Im Bereich der Straße „Graftlage“ tritt das bestehende Betriebsgelände als prägendes Element hervor. Nördlich des Plangebiets schließen sich Wohnbauflächen an, während das weitere Umfeld durch offene Landschaftsstrukturen charakterisiert ist. Im Osten wird diese freie Landschaft durch den Verlauf der Lohne gegliedert.

#### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung

Bei einem Planungsverzicht würde das Orts- und Landschaftsbild voraussichtlich keine wesentlichen Änderungen erfahren. Die landwirtschaftliche Nutzung bliebe insofern voraussichtlich bestehen, da keine verbindliche Bauleitplanung vorläge.

### 2.1.6 Mensch / Gesundheit

Bedingt durch die Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen resultieren temporäre Emissionen, die dessen unmittelbaren Nahbereich zum Beispiel mit Gerüchen oder Stäuben zeitweise beeinflussen. Die Beeinflussungen sind als ortsüblich zu betrachten.

---

<sup>9</sup> BioConsult i.A.v. Planungsbüro Hahm GmbH, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 112 „Graftlage“, Stadt Diepholz, Belm, 13.05.2026

Die das Plangebiet begrenzenden landwirtschaftlichen Wege, werden insbesondere von den umliegenden Anwohnern für eine aktive Erholung genutzt. Auch die durch das Plangebiet verlaufende Straße „Graftlage“ wird insbesondere von Fußgängern und Radfahrern genutzt, um zum Dümmer See zu gelangen. Entlang der Lohne sind keine öffentlichen Wege vorhanden, sodass in diesem Zusammenhang nur die umgebende Landschaft einen gewissen Freizeit- und Erholungswert besitzt. Die Ackerflächen im Plangebiet tragen als Teil der freien Landschaft zu deren Gesamteindruck bei.

Für das bestehende Betriebsgelände (außerhalb des Plangeltungsbereiches) liegen bereits mehrere rechtskräftige Bebauungspläne (B-Plan Nr. 89 „Graftlage Süd“, B-Plan Nr. 101 „Graftlage-Ost“) vor. Im Rahmen der Aufstellung von diesen sind schalltechnische Untersuchungen durchgeführt wurden. Diese zeigten auf, dass die Orientierungswerte für den Verkehrslärm innerhalb des Plangebietes tags und nachts sowohl in den festgesetzten Gewerbe- als auch in den Mischgebieten unterschritten werden. Auf Grundlage dieser Gutachten wurden insbesondere die nördlichen Bereiche des Betriebsgeländes mit Lärmkontingenten belegt, um eine geordnete und verträgliche Nutzung sicherzustellen.

#### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung

Eine Nichtdurchführung der Planung würde voraussichtlich zu keinen wesentlichen Änderungen führen.

### 2.1.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter

Im Rahmen des Planverfahrens ist eine archäologische Sondierung des Plangebietes durchgeführt worden. Im Rahmen von dieser wurden keine archäologisch relevanten Befunden noch Funde dokumentiert, aus Sicht der archäologischen Denkmalfachbehörde des Landes Nnds sind die Belange der archäologischen Denkmalpflege erfüllt.

#### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung

/

### 2.1.8 Wechselwirkungen

Die einzelnen Schutzgüter beeinflussen sich grundsätzlich untereinander und stehen teilweise in einem engen gemeinsamen Wirkungszusammenhang. Weitergehende besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien, die über die beschriebenen Zusammenhänge hinausgehen, sind jedoch nicht erkennbar.

## 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Umweltauswirkungen können sich grundsätzlich auf alle Schutzgüter erstrecken. Dabei sind nach § 1 Abs. 6 S. 7 a, c und d BauGB neben den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt auch der Menschen sowie seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt, die Kultur und sonstigen Sachgüter sowie die sonstigen Belange nach § 1 Abs. 6 S. 7 b, e-i BauGB und nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB zu untersuchen.

### 2.2.1 Fläche / Boden

Die Planung bereitet die erstmalige bauliche Inanspruchnahme der Ackerfläche vor und ermöglicht im Bereich des heutigen Wohngebäudes mit der Festsetzung eines „Gewerbegebietes“ eine weitere Verdichtung. Die bauliche Dichte nimmt entsprechend der für die „Mischgebiete“ festgesetzten Grundflächenzahl in Richtung Nordosten ab.

Die Planung ermöglicht eine Überformung des gesamten Plangebietes. Dabei ist das Eintreten von Beeinträchtigungen insbesondere der natürlichen Bodenfunktionen wie bei fast allen Bauvorhaben wahrscheinlich.

In Vorbereitung baulicher Maßnahmen ist von großflächigem Bodenabtrag und Bodenaustausch auszugehen. In der Regel werden die nicht tragfähigen Oberbodenschichten (Mutterboden) abgetragen und ausgetauscht. Dies stellt einen erheblichen Eingriff dar. Der Auftrag bzw. die Überdeckung des vorhandenen Bodens mit Material, das meist andere Eigenschaften als der bestehende Boden aufweist (häufig Füllsand), kann in Abhängigkeit von Art und Mächtigkeit der Überdeckung die ursprünglichen bzw. bisherigen Funktionen des Bodens erheblich beeinträchtigen.

In Folge baulicher Maßnahmen ist mit dem Entstehen von Versiegelung zu rechnen, was die natürliche Bodenfunktion beeinträchtigt. Entsprechend der Festsetzungen ist innerhalb der Gewerbegebiete eine Versiegelung von bis zu 80 %, auf den Mischgebietsflächen von bis zu 60 % auszugehen. Beim Befahren mit Baufahrzeugen und Anlegen von Bauwegen und Lagerplätzen in der Bauphase können auch die versiegelten Bereiche hinaus Bodenverdichtungen eintreten.

Bau- und Betriebsbedingt können Schadstoffeinträge in den Boden auftreten, die sich ihrerseits negativ auf das Schutzgut Boden, ggf. aber auch auf weitere Schutzgüter (z.B. Trinkwasser) auswirken können. Bau und Betrieb von Anlagen folgen jedoch den aktuellen technischen Standards und werden unter Einhaltung aller geltenden Regelwerke und Gesetze durchgeführt, sodass hier keine besonderen Beeinträchtigungen wahrscheinlich sind. Gegenüber den Einträgen aus der intensiven Ackerbewirtschaftung können sich ggf. sogar Verbesserungen einstellen.

Die genannten potenziellen Beeinträchtigungen sind grundsätzlich als typische Folge von Bauvorhaben einzustufen. Im vorliegenden Planfall werden diese jedoch teilweise begrenzt, indem in den Mischgebietsflächen reduzierte Versiegelungsgrade festgesetzt werden, wodurch größere Offenbodenanteile erhalten bleiben. Auch in den randlich ausgewiesenen privaten Grünflächen ist

überwiegend von einem Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen auszugehen. Zudem bleibt im Bereich des „Mitarbeiterparks“ eine umfangreiche Fläche unbebaut. Für diesen Bereich werden Mindestanforderungen an die Begrünung festgelegt, wobei darüber hinausgehende Pflanzmaßnahmen ausdrücklich zulässig sind. Dennoch führt die Planung insgesamt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden.

Im Rahmen des Planverfahrens ist eine Kampfmittel-Sondierung durchgeführt worden. Die Ergebnisse sind im Rahmen der Baugenehmigung zu beachten.

#### Baubedingte Auswirkungen

Bei der Umsetzung des Planvorhabens wird ein nicht vermehrbares Gut (Boden) überbaut. Eine Inanspruchnahme des Schutzgutes ist baubedingt unausweichlich und stellt eine Beeinträchtigung dar. Erhebliche und nachhaltige Verlust für die Böden des Gebietes entstehen durch Neuversiegelung von Verkehrsfläche und bebaubare Fläche (Errichtung von Gebäuden und Nebenanlagen). Durch das Befahren des Baufeldes mit Baufahrzeugen können lokale Bodenverdichtungen entstehen – insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen – die nur schwer wieder lockerbar sind. Bei der Anlage von Grünflächen ist auf eine Lockerung des Untergrundes und gegebenenfalls eine Verbesserung des Wasser-/Lufthaushaltes des Bodens wieder herzustellen.

### 2.2.2 Gewässer / Grundwasser

Im Rahmen der durch diese Planung ermöglichten Flächeninanspruchnahme wird bei Realisierung des Vorhabens die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser eingeschränkt. Dies kann dazu führen, dass der Oberflächenabfluss auf den versiegelten Bereichen zunimmt und die Grundwasserneubildung reduziert wird.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da innerhalb des Geltungsbereichs gezielt zusätzliche Flächen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser vorgesehen werden. Ergänzend erfolgt eine Modellierung der Geländeoberfläche, um den Abfluss des anfallenden Regenwassers kontrolliert zu steuern.

Die im Plangebiet vorhandenen Gewässer werden überwiegend zurückgebaut und teilweise in ihrer Lage angepasst, um die geplante Betriebserweiterung zu ermöglichen. Durch die vorgesehenen Rückhaltemaßnahmen sowie die gedrosselte Ableitung in die bestehenden bzw. angepassten Gewässer wird der erhöhte Oberflächenabfluss wirksam abgepuffert. Gleichzeitig tragen die offenen Wasserflächen der Rückhaltegräben und des Regenrückhaltebeckens zur Verdunstung bei.

Insgesamt wird der Abfluss aus dem Plangebiet durch die Kombination aus Rückhaltung, verzögerter Ableitung und Verdunstung nicht wesentlich erhöht.

#### Baubedingte Auswirkungen

Die Planung ermöglicht mit der Ausweisung von Gewerbe- und Mischgebieten eine zusätzliche und großflächige Versiegelung des Areals. Anfallendes Oberflächenwasser kann infolgedessen nicht mehr

wie bisher uneingeschränkt auf den Flächen innerhalb des Plangebietes versickern, was eine erhebliche Beeinträchtigung der Funktion des natürlichen Wasserhaushaltes darstellt.

Im Rahmen des Planverfahrens ist ein Entwässerungskonzept erstellt worden. Die aktuellen Überlegungen sind in Kapitel I. 6.2 der Begründung dargestellt.

Die Ausarbeitung des Entwässerungskonzeptes erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Diepholz. Die geplanten Maßnahmen sind geeignet, um die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser weitgehend abzumindern. Die verbleibenden Auswirkungen sind als bautypisch zu bezeichnen und in Folge fast jeden Planvorhabens zu erwarten.

### 2.2.3 Klima / Lufthygiene

Die Planung ermöglicht eine Verschiebung des Siedlungsrandes der Stadt Diepholz in Richtung Süden. Eine bislang offene, landwirtschaftlich genutzte Fläche wird klimawirksam.

In Folge der Planung sind damit Beeinträchtigungen zu erwarten. Aufgrund von Bebauung können sich immer lokalklimatische Veränderungen einstellen, die sich sowohl auf die angrenzenden Gebiete wie auch das Plangebiet auswirken können. Auf den versiegelten Flächen ist z.B. teilweise von erhöhten Temperaturen und geringerer Luftfeuchte auszugehen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch unwahrscheinlich. Auch weiterhin stehen in ausreichendem Maß Flächen für die Kaltluftproduktion und damit für den Ausgleich der vom Siedlungskörper verursachten Klimateffekte zur Verfügung. Wichtige Durchlüftungsschneisen der Stadt werden nicht überplant.

Gemäß dem Stadtentwicklungskonzept liegt der Plangeltungsbereich innerhalb einer dargestellten Frischluftschneise, wobei diese Darstellung lediglich symbolischen Charakter hat. Den Belangen des Lokalklimas wird dennoch durch verschiedene Festsetzungen Rechnung getragen. So ist im nordöstlich gelegenen Mischgebiet eine geringere Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 vorgesehen, während in den angrenzenden Gewerbegebieten eine GRZ von 0,8 zulässig ist. Dadurch wird im Mischgebiet eine geringere Versiegelung und ein höherer Anteil an unbebauten Flächen gewährleistet.

Zusätzlich tragen die randlichen Eingrünungen sowie der festgesetzte Mitarbeiterpark zur Verbesserung des Mikroklimas bei und sichern weitere unversiegelte Flächen. Darüber hinaus wird die Gebäudehöhe in südlicher Richtung abgestuft, wodurch die Durchlüftung im Bereich der Frischluftschneise weniger beeinträchtigt wird. Die zulässigen Gebäudehöhen orientieren sich dabei an der westlich vorhandenen Bebauung, sodass keine zusätzlichen Barrieren für den Luftaustausch entstehen.

#### Baubedingte Auswirkungen

Die absehbaren baubedingten Auswirkungen bestehen u.a. in einem Eintrag von Schadstoffen (Abgase, Staub) in die Luft durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen. Durch den Flächenverbrauch gehen reale und potenzielle Grünflächen (Bindung von CO<sub>2</sub>) verloren.

## 2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Bei Einhaltung der Bauzeitregelungen können für die meisten festgestellten Arten keine Verstöße gegen § 44 (1) BNatSchG festgestellt werden. Dennoch verlieren einige Arten wie Rauchschwalbe, Star und Bluthänfling Teile ihres Nahrungshabitats. Feldlerche und Kiebitz sind stärker betroffen, da sie potenzielle Brutplätze verlieren. Auch für Bluthänfling und Goldammer sind durch die Entnahme von Gehölzen von der Planung betroffen. Für die genannten Arten sind CEF-Maßnahmen (dauerhafte Ersatzlebensräume) erforderlich. Die vorgesehenen CEF-Maßnahmen sind in Anhang 1 beschrieben.

### Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub) nicht ausgeschlossen werden.

## 2.2.5 Orts- / Landschaftsbild

Die geplante Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes erfolgt am Ortseingang und nimmt bislang landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen in Anspruch. Zur möglichst verträglichen Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild wird die Gebäudehöhe in südlicher Richtung abgestuft, wodurch ein harmonischer Übergang zur umgebenden Bebauung entsteht. Ergänzend wird ein umlaufendes Pflanzgebot festgesetzt, das sowohl eine landschaftsgerechte Einbindung der baulichen Anlagen gewährleistet als auch deren Wahrnehmbarkeit aus dem öffentlichen Raum reduziert.

Die baulichen Anlagen treten durch die Anordnung eines umlaufenden Regenrückhaltegrabens sowie begleitender Vegetationsstrukturen – bestehend aus Wiesen- und Heckenpflanzungen sowie einem begrünten Sichtschutzwall – deutlich vom Rand des Geltungsbereichs und damit von den angrenzenden Verkehrsflächen zurück. Hierdurch entsteht ein wirksamer gestalterischer Puffer, der die visuelle Wirkung der Bebauung im Landschaftsbild mindert und zugleich zur klaren Gliederung des Übergangs zwischen Siedlungs- und Freiraum beiträgt. Insgesamt ergibt sich in den nördlichen Teilbereichen ein Abstand von mindestens 18,5 m zu angrenzenden Wirtschaftswegen und Freiflächen. Ergänzend tragen die östlich angrenzenden Flurstücke, die im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen ökologisch aufgewertet werden, zu einer zusätzlichen Eingrünung des Gewerbegebiets bei.

Im südlich gelegenen Bereich GE3 wird auf die Festsetzung eines begrünten Walls verzichtet, da das Umfeld nicht für Freizeitnutzungen von besonderer Bedeutung ist. Zudem würde eine solche Festsetzung teilweise zu ungünstigen Grundstückszuschnitten führen. Dennoch wird auch hier ein Gesamtabstand von etwa 11,5 m zur Geltungsbereichsgrenze erreicht.

Im Übergang zur nördlich angrenzenden Wohnbebauung wird ein Mischgebiet festgesetzt. Dieses ermöglicht eine abgestufte bauliche Entwicklung hinsichtlich Nutzungsintensität und Gebäudehöhe und schafft so einen verträglichen Übergang zum südlich anschließenden Gewerbegebiet. Auch das Mischgebiet wird durch einen Regenrückhaltegraben, ergänzende Begrünungsmaßnahmen sowie einen begrünten Sichtschutzwall eingefasst.

#### Baubedingte Auswirkungen

Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres vorübergehenden Einflusses nicht erheblich sind, zu erwarten.

### 2.2.6 Mensch / Gesundheit

Die landwirtschaftlichen Wege, die das Plangebiet im Osten und Südosten begrenzen, bleiben als öffentliche Verkehrsflächen erhalten. Dadurch stehen sie den Anwohnerinnen und Anwohnern weiterhin für Spaziergänge, Radtouren und andere Formen der aktiven Erholung zur Verfügung.

Entlang der Bundesstraße B 51 ist die Anlage eines öffentlichen Fuß- und Radwegs vorgesehen. Dieser verschwenkt im nordöstlichen Bereich des Plangebietes, um eine direkte Anbindung an die Gemeindestraße „Graftlage“ herzustellen. Dadurch entsteht eine durchgängige, Umweg freie Verbindung in Richtung Dümmer See, die sowohl für den Alltagsverkehr als auch für Freizeitaktivitäten attraktiv ist.

Die geplante Bebauung wird hinter einem neu anzulegenden Regenrückhaltegraben sowie einer begleitenden Grünfläche zurückgesetzt. Diese gestalterische Maßnahme sorgt dafür, dass die Bebauung optisch von der Grenze des Geltungsbereichs abrückt.

Im Rahmen des Planverfahrens ist eine schalltechnische Untersuchung erstellt worden. Die Ergebnisse sind in Kapitel I. 7. der Begründung dargestellt.

#### Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase ist neben verstärkter Betriebsamkeit grundsätzlich mit verschiedenen Immissionen wie Lärm, Luftschadstoffen, Staub und Erschütterungen durch An- und Abfahrt, sowie Betrieb von Baumaschinen und Baufahrzeugen zu rechnen. Die dadurch entstehenden Störungen wirken temporär sind daher als nicht erheblich zu bewerten.

### 2.2.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter

Im Rahmen des Planverfahrens ist eine archäologische Sondierung des Plangebietes durchgeführt worden. Im Rahmen von dieser wurden keine archäologisch relevanten Befunden noch Funde dokumentiert, aus Sicht der archäologischen Denkmalfachbehörde des Landes Nnds sind die Belange der archäologischen Denkmalpflege erfüllt.

#### Baubedingte Auswirkungen

Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzes zu beachten. Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden, sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.

Beeinträchtigungen aus der Bautätigkeit sind nicht erkennbar.

## 2.2.8 Wechselwirkungen

Durch den Wegfall der landwirtschaftlichen Nutzung entfallen die aus dieser Nutzungsform resultierenden Einflüsse. Im Zuge dessen entstehen neue Einflüsse insbesondere durch die Versiegelung auf Klima, Boden und Grundwasser. Besondere Beeinträchtigungen sind durch diese veränderten Wechselwirkungen allerdings nicht zu erwarten.

## 2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen

### 2.3.1 Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Verminderungsmaßnahmen

Zur Reduzierung möglicher negativer Auswirkungen auf das Landschaftsbild und zur Sicherstellung einer verträglichen Einbindung der geplanten Bebauung in die Umgebung werden verschiedene Maßnahmen vorgesehen.

Der entlang der Baugebiete vorgesehene Regenrückhaltegraben bildet gemeinsam mit der randlichen Eingrünung durch private Grünflächen sowie einem begrünten Sichtschutzwall entlang der Plangebietsgrenzen ein wirksames Element zur optischen Abschirmung und zur landschaftsgerechten Einbindung der gewerblichen Nutzung. Diese Maßnahmen tragen dazu bei, die visive Wirkung der baulichen Anlagen zu reduzieren und eine klare Abgrenzung zur freien Landschaft herzustellen.

Darüber hinaus sind die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) bewusst mit deutlichem Abstand zu den Grenzen des Geltungsbereichs festgesetzt. Hierdurch wird die visuelle Präsenz der Bebauung weiter gemindert und zugleich in Verbindung mit den festgesetzten Gebäudehöhen eine abgestufte Übergangszone zwischen Siedlungsbereich und umgebender Landschaft geschaffen. Insgesamt entsteht so ein strukturierter und verträglicher Übergang, der sowohl gestalterischen als auch landschaftsplanerischen Anforderungen gerecht wird.

Zur Steuerung der von dem Plangebiet ausgehenden Immissionen und zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung im Norden wird das Plangebiet durch die Festsetzung von Immissionskontingenten gegliedert. Diese Maßnahme dient der Begrenzung potenzieller Lärm- und Schadstoffemissionen und unterstützt eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Gleichzeitig trägt sie zur Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen gewerblichen und sensiblen Nutzungen bei.

Durch die für die Maßnahme erforderliche Bodeninanspruchnahme wird ein Eingriff bewirkt, der allenfalls in kleinen Teilen im Gebiet selbst durch das festgesetzte Pflanzgebot ausgeglichen werden kann. Es ist somit ein externer Ausgleich erforderlich.

Im Zuge der Planung sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen in Form von CEF-Maßnahmen erforderlich. Für die Erweiterung des bestehenden Betriebsstandortes wurde eine sorgfältige Abwägung vorgenommen. Vor dem Hintergrund des notwendigen Flächenbedarfs lassen sich Eingriffe in Natur und Landschaft jedoch nicht vollständig vermeiden. In diesem Zusammenhang wird auf die durchgeführte

Alternativenprüfung in Kapitel II. 2.4 verwiesen, die die Standortentscheidung und den Umfang der Flächeninanspruchnahme begründet.

### 2.3.2 Ermittlung des Umfangs des unvermeidlichen Eingriffs und der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

Die Ergebnisse der Eingriffsbilanzierung sind dem Anhang 1 zu entnehmen.

#### 2.3.2.4 Kompensationsmaßnahmen

Die Ergebnisse der Kompensationsplanung sowie die Lage der erforderlichen Kompensations- und CEF-Maßnahmen sind dem Anhang 1 zu entnehmen.

### 2.3.3 Überwachungsmaßnahmen

Gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen sind Kapitel 3.2 zu entnehmen. Erhebliche Auswirkungen werden allerdings nicht erwartet, weshalb keine besonderen Instrumente des Monitorings vorgesehen werden.

## 2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Diepholz stellt an anderer Stelle gewerbliche Bauflächen dar, die grundsätzlich für eine gewerbliche Nutzung in Betracht kommen. Die städtebauliche Entwicklungsstrategie der Stadt sieht jedoch vor, diese Flächen vorrangig für die Ansiedlung und Entwicklung kleiner und mittelständischer Unternehmen vorzuhalten, um eine ausgewogene Wirtschaftsstruktur zu sichern und Neuinvestitionen zu ermöglichen. Die Flächeninanspruchnahme durch den zur Erweiterung anstehenden Gewerbebetrieb würde aufgrund des erheblichen Flächenbedarfs dazu führen, dass für diese Zielgruppe künftig nur noch eingeschränkt geeignete Flächen zur Verfügung stehen. Vor diesem Hintergrund wird der vorliegenden Planung der Vorzug gegeben, da sie eine bedarfsgerechte Entwicklung des bestehenden Betriebs ermöglicht, ohne die strategisch wichtigen Flächenreserven für kleine und mittelständische Unternehmen zu beeinträchtigen.

Mit der zunächst geplanten Aufgabe des Bundeswehrstandortes ist die Stadt Diepholz in die Konversionsplanung eingestiegen. Diese wird jedoch inzwischen nicht weiterverfolgt, da die Bundeswehr den Standort weiterhin nutzt. Konversionsflächen in der erforderlichen Größenordnung stehen der Stadt Diepholz aktuell nicht zur Verfügung.

Der Flächenbedarf des zur Erweiterung anstehenden Unternehmens resultiert aus deutlich gestiegenen Anforderungen im Bereich Lager und Logistik. Zusätzlich ist eine Zentralisierung bislang externer Betriebsteile am Standort geplant, um betriebliche Abläufe zu optimieren und die Effizienz nachhaltig zu steigern. Die Entscheidung für die Erweiterung am bestehenden Standort basiert maßgeblich auf der

bereits vorhandenen betrieblichen Infrastruktur. Dazu zählen sowohl die verkehrstechnische Anbindung als auch die Nähe zu qualifizierten Fachkräften, die für den Betrieb unerlässlich sind. Das planungsrechtlich gesicherte Flächenpotenzial an dem bestehenden Betriebsstandort ist bereits vollständig ausgeschöpft.

Im Rahmen der Prüfung möglicher Alternativen zur geplanten Betriebserweiterung wurde insbesondere die Standortwahl eingehend betrachtet. Die Entscheidung für die Erweiterung am bestehenden Standort basiert maßgeblich auf der bereits vorhandenen betrieblichen Infrastruktur. Dazu zählen sowohl die verkehrstechnische Anbindung als auch die Nähe zu qualifizierten Fachkräften, die für den Betrieb unerlässlich sind.

Ein alternativer Standort würde erhebliche logistische Herausforderungen mit sich bringen, insbesondere im Hinblick auf die Nutzung bestehender Produktions- und Lagerkapazitäten. Die Herstellung und Lagerung großformatiger und schwerer Produkte erfordert kurze innerbetriebliche Transportwege, die an einem anderen Standort nur mit hohem Aufwand und zusätzlichen Transportmitteln wie LKW und Gabelstaplern realisierbar wären. Dies würde nicht nur zu deutlich höheren Betriebskosten führen, sondern auch die Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens nachhaltig beeinträchtigen.

Darüber hinaus wären zusätzliche Transporte mit einem erhöhten Energieverbrauch und entsprechenden Emissionen verbunden, was sich negativ auf Umwelt- und Klimaschutzaspekte auswirken würde. Die Erweiterung am bestehenden Standort trägt somit auch zur Vermeidung von Umweltbelastungen bei.

Auch aus sicherheitstechnischer Sicht ist ein alternativer Standort mit erheblichen Nachteilen verbunden. Eine Standortverlagerung würde ein umfassendes, kostenintensives Re-Zertifizierungsverfahren seitens der Kunden erforderlich machen. Die Erweiterung am bestehenden Standort hingegen ermöglicht eine Fortführung der bestehenden Zertifizierungen und minimiert den Aufwand für sicherheitsrelevante Anpassungen.

Die geplante Erweiterung des Betriebsgeländes erfolgt gezielt nach Osten, da die natürliche Gegebenheit der Löhne sowie die südlich verlaufende Bahnlinie eine klare räumliche Begrenzung des Plangebiets darstellen. Nach Norden wird die Erweiterung entlang der bestehenden Betriebskante vorgenommen, wobei ein angemessener Abstand zur angrenzenden Wohnbebauung eingehalten wird, um städtebauliche und immissionsschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Zur funktionalen und gestalterischen Abstufung wird in diesem Übergangsbereich ein Mischgebiet ausgewiesen, das eine verträgliche Einbindung in die bestehende Siedlungsstruktur ermöglicht. Die Erweiterung orientiert sich insgesamt an den aktuellen betrieblichen Anforderungen und gewährleistet eine bedarfsgerechte und zukunftsfähige Entwicklung am bestehenden Standort.

Die vorgesehene Flächenentwicklung entspricht den kommunalen Entwicklungsabsichten und ist im Stadtentwicklungsplan der Stadt Diepholz verankert. Damit fügt sich das Vorhaben in die langfristige städtebauliche Konzeption ein.

## **2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB**

Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch die Planung auf die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen werden nicht erwartet. Ebenso werden durch die umliegenden Nutzungen keine Beeinträchtigungen auf das Plangebiet gesehen.

Insofern kann auf die Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung schwerer Vorfälle oder Katastrophen auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle verzichtet werden.

### 3. Zusätzliche Angaben

#### 3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht fußt auf allgemein zugänglichen Informationen zu den unterschiedlichen Umweltmedien sowie auf vorliegenden Angaben der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Zudem erfolgte im April 2025 eine Ortsbegehung.

Im Rahmen des Planverfahrens sind eine Artenschutzprüfung (Stufe II), eine Verkehrsuntersuchung, ein Bodengutachten, eine schalltechnische Untersuchung sowie ein Entwässerungskonzept erstellt worden. Parallel zu diesem Planverfahren werden eine archäologische Sondierung und eine Kampfmittelsondierung erstellt, die Ergebnisse sind im Rahmen der Baugenehmigung zu beachten.

Es sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten.

#### 3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Bei Durchführung der Kompensationsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erkennbar, weshalb hier auf die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung dieser Beeinträchtigungen bei der Durchführung des Bauleitplans verzichtet wird. Besondere Instrumente eines Monitorings sind nicht vorgesehen. Dennoch wird die Einhaltung der umweltrelevanten Zielsetzungen bei der Konkretisierung und Realisierung der neuen Nutzung in nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren geprüft.

#### 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Süden des Diepholzer Stadtgebiets befindet sich ein langjährig genutzter Gewerbestandort, der bereits durch die Bebauungspläne Nr. 89 „Graftlage Süd“ (2014) und Nr. 101 „Graftlage Ost“ (2020) planungsrechtlich gesichert und erweitert wurde. Das Betriebsgelände liegt verkehrsgünstig mit direkter Anbindung an die B 51 und wird über die Gemeindestraße „Graftlage“ erschlossen.

Der Bebauungsplan dient der weiteren Entwicklung eines ortsansässigen Familienunternehmens, das sich aus einem Schrottbetrieb bzw. Handelsunternehmen zu einem spezialisierten Anbieter für die Verwertung, Aufbereitung und Instandsetzung von Metallteilen entwickelt hat. Aufgrund des kontinuierlichen Wachstums und des begrenzten Flächenpotenzials auf dem bestehenden Gelände ist eine Erweiterung erforderlich, um alle Betriebszweige am Standort zu bündeln und externe Dienstleistungen zu integrieren.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das bestehende Betriebsgelände an, wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und liegt gemäß § 35 BauGB im Außenbereich. Es wird im Osten durch Ackerflächen und Feldwege begrenzt, wobei ein südöstlich verlaufender Feldweg weiterhin eine wichtige Erschließungsfunktion für eine angrenzende Hofstelle übernimmt.

Die baulichen Anlagen im Süden sollen perspektivisch aufgegeben werden, um Nutzungskonflikte zu vermeiden und eine geordnete gewerbliche Entwicklung zu ermöglichen. Der innerhalb des Geltungsbereichs verlaufende Abschnitt der Gemeindestraße „Graftlage“ soll zugunsten der Betriebsweiterung entfallen. Für den Fuß- und Radverkehr werden alternative, umwegfreie Wegeverbindungen geschaffen. Die Abwicklung des motorisierten Verkehrs erfolgt über eine rund einen Kilometer entfernte, dafür ausgelegte Anschlussstelle an die B 51.

Die Regenwasserbewirtschaftung erfolgt gemäß Fachplanung über eine vollständige Umfassung des Betriebsgeländes mit Regenrückhaltegräben. Bestehende Gewässer im Plangebiet werden überwiegend aufgehoben, ein Gewässer wird verlegt.

Der durch die Planung verursachte Eingriff kann innerhalb des Plangeltungsbereichs nur in geringem Umfang ausgeglichen werden. Daher werden in räumlicher Nähe zum Plangebiet zusätzliche Kompensationsflächen bereitgestellt.

Aufgestellt:  
Osnabrück, 13.05.2026  
Bg/We-24167011-09

Planungsbüro Hahm GmbH

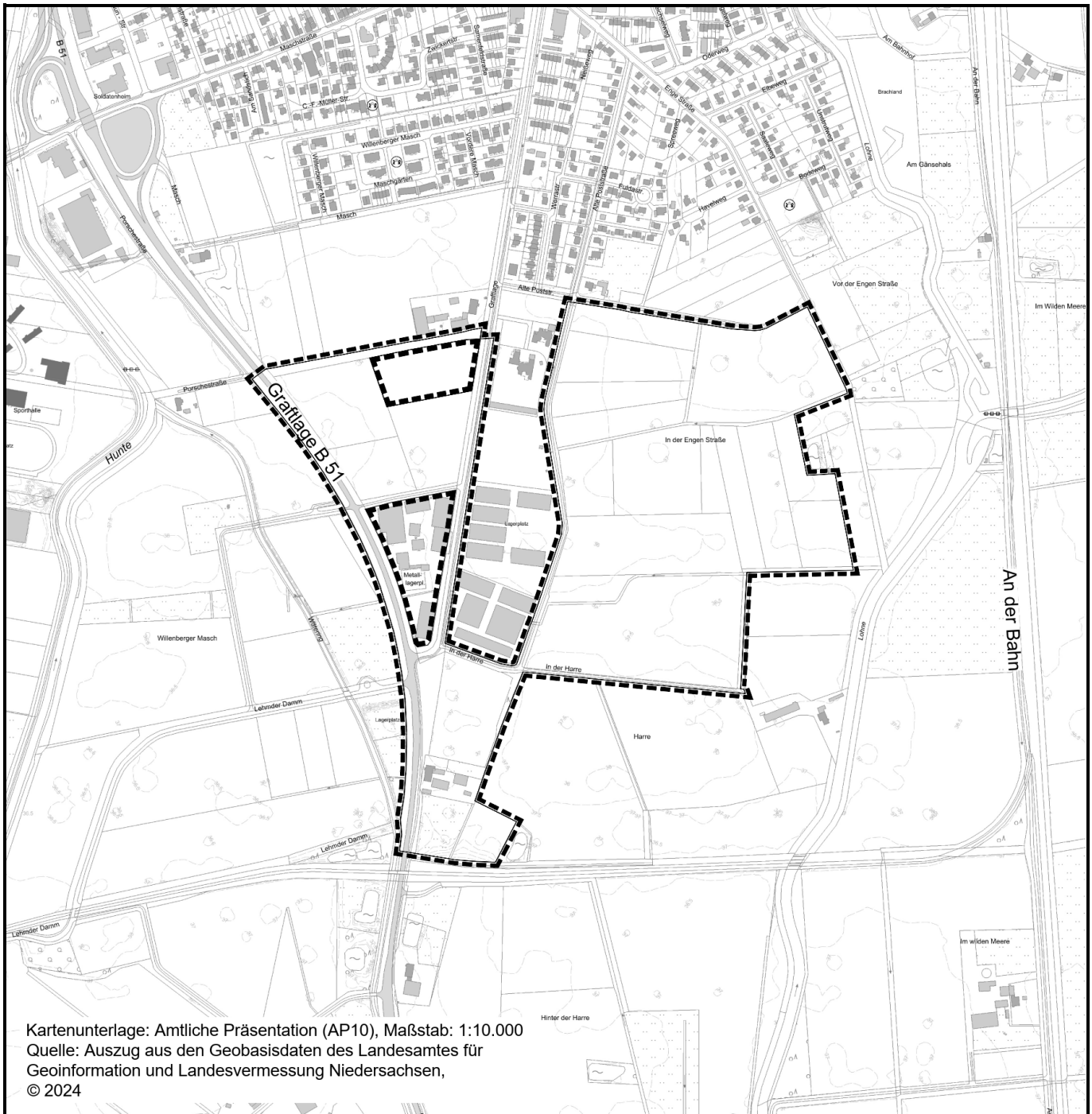
## Anhang 1



# Gemeinde Diepholz

## Bebauungsplan Nr. 112 "Graftlage"

### Eingriffsbilanzierung und Kompensationsplanung



Kartenunterlage: Amtliche Präsentation (AP10), Maßstab: 1:10.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für  
Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,  
© 2024

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1  
49086 Osnabrück

E-Mail: [osnabrueck@pbh.org](mailto:osnabrueck@pbh.org)

Telefon (0541) 1819 – 0  
Telefax (0541) 1819 – 111

Internet: [www.pbh.org](http://www.pbh.org)

**pbh**  
PLANUNGSBÜRO HAHM

# Eingriffsbilanzierung und Kompensationsplanung

zum Bebauungsplan Nr. 112

„Graftlage“

Stadt Diepholz

---

im Auftrag:



pbh Planungsbüro Hahm  
Am Tie 1  
49086 Osnabrück

durch:



BIO-CONSULT  
Dulings Breite 6-10  
49191 Belm/OS  
Tel.: 05406-7040  
Fax: 05406-7056

M.Eng. Christoph Lengert  
Dipl.-Ing. Friedemann Schmidt

13. Mai 2026

## **Inhalt**

1	Anlass und Aufgabenstellung .....	1
2	Eingriffsregelung.....	2
2.1	Bestandsbiotoptypen.....	2
2.2	Eingriffsbilanzierung .....	5
2.3	Kompensationsflächen.....	6
3	CEF-Maßnahme .....	11
4	Quellen .....	14
	Anhang .....	14

## **1 Anlass und Aufgabenstellung**

Die Stadt Diepholz bereitet durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 112 „Graftlage“ die Bebauung als Gewerbegebiet im Geltungsbereich vor. Das Plangebiet befindet sich südlich der Stadt Diepholz im Siedlungsrandbereich und umfasst ca. 35 ha. Bei dem Plangebiet handelt es sich weitestgehend um Acker- und Grünlandflächen sowie Verkehrswege und Straßenbegleitgrün.

Weiterhin wurden zwei Kiebitz- und ein Feldlerchenrevier im Plangebiet festgestellt.

Das Büro BIO-CONSULT (Belm) wurde vom Planungsbüro Hahm (Osnabrück) mit der Planung der ökologischen Ausgleichsflächen beauftragt. Dabei sind Ausgleichsmaßnahmen des Artenschutzrechtes (CEF-Maßnahmen) sowie Kompensationsmaßnahmen der Eingriffsregelung zu differenzieren.

Für den Verlust der Kiebitz- und Feldlerchenreviere soll eine Grünlandextensivierung auf einer Fläche von min. 2 ha umgesetzt werden. Nach MUNLV (2020) richtet sich die konkrete Flächengröße der Maßnahmenfläche für den Kiebitz nach der lokalen Betroffenheit. Pro Kiebitzrevier kann je nach lokalen Gegebenheiten von einem Raumbedarf von 1 – 3 ha ausgegangen werden. Daher sind vor dem Hintergrund einer zielartenspezifischen Entwicklung insgesamt min. 2 ha für die Grünlandextensivierung vorgesehen. Diese Maßnahme ist gleichzeitig als wirksam zur Ansiedelung der Feldlerche und zum funktionalen Ausgleich eines Revieres der Art zu bewerten. Diese Maßnahme wird im Folgenden weiter ausgeführt.

Zur Ermittlung der erforderlichen Kompensationsmaßnahme im Rahmen der Eingriffsregelung wird zunächst eine Eingriffsbilanzierung durchgeführt.

## 2 Eingriffsregelung

### 2.1 Bestandsbiotoptypen

Die Biotoptypen wurden nach dem Kartierschlüssel VON DRACHENFELS (2023) erfasst (siehe Anhang I). Der Großteil des Plangebietes besteht aus intensiv genutzten Ackerflächen (siehe Tabelle 1). Auch artenarme Grünlandflächen liegen im Plangebiet. Weiterhin werden besonders die Ackerflächen durch Entwässerungsgräben durchzogen. Diese werden durch halbruderale Gras- und Staudenfluren sowie lückige Gehölzbestände begleitet (UHM, HBE, HFM/UHM).

Außerdem verlaufen Straßen (OVS) und Wege (OVW) besonders entlang einer Nord-Süd-Achse durch das Plangebiet. Auch diese Flächen werden durch halbruderale Gras- und Staudenfluren (UHM) und Gehölze (HBE, HBA, HFM) begleitet. Darüber hinaus befindet sich ein Gehöft (ODL) und ein kleinflächiger Gehölzbestand an der B 51 im südlichen Teil der Planfläche.

Die Gehölzbestände sind überwiegend geprägt durch Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Hybrid-Pappel (*Populus spec.*) und Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*).

Tabelle 1: Biotoptypen im Plangebiet

Kürzel	Biotoptyp	Flächengröße [m <sup>2</sup> ]	Flächenanteil [m <sup>2</sup> ]
A	Acker	244.192	70,4
FGR	Nährstoffreicher Graben	3.707	1,1
GA	Grünland-Einsaat	16.861	4,8
GET	Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden	17.139	4,9
HBA	Allee/Baumreihe	1.097	0,3
HBE	Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe	1.387	0,4
HFM	Strauch-Baumhecke	13.415	3,8
HFM/UHM	Strauch-Baumhecke/Halbruderale Gras- und Staudenflur	1.989	0,6
HPS	Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand	5.020	1,4
ODL	Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft	2.568	0,7
OVP	Parkplatz	566	0,2
OVS	Straße	16.599	4,7
OVW	Weg	2.309	0,7
UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur	21.351	6,1
	<b>Summe</b>	<b>348.200</b>	



Abbildung 1: Blick von Osten in das Plangebiet



Abbildung 2: Entwässerungsgraben (FGR) mit begleitendem Saum aus halbruderaler Gras- und Staudenflur (UHM) und Gehölzen (HBE, HFM)

## 2.2 Eingriffsbilanzierung

Im Folgenden wird der Eingriff gem. § 14 BNatSchG im Rahmen des B-Plans Nr. 112 „Graftlage“ der Stadt Diepholz bewertet und bilanziert. Dazu soll das Osnabrücker Kompensationsmodell nach LANDKREIS OSNABRÜCK (2025) angewendet werden.

Die erfassten Biotoptypen sind mit den entsprechenden Biotoptypbewertungen (Wertstufen) nach LANDKREIS OSNABRÜCK (2025) zu versehen (siehe Tabelle 2).

Daraus ergibt sich ein Ausgangsflächenwert von **388.550 WE**.

Anschließend wird in gleicher Form der Gesamtflächenwert des Ziel-Zustandes bewertet. Der Ziel-Zustand der Planfläche hat einen Gesamtwert von **174.606 WE**.

**Insgesamt ergibt sich damit ein Kompensationsdefizit von 213.944 WE.**

Tabelle 2: Bewertung des Ausgangs- und Zielzustandes sowie des Kompensationsdefizites nach LANDKREIS OSNABRÜCK (2025)

Ausgangszustand				
Kürzel	Biotoptyp	Flächengröße [m²]	Wertstufe [WE/m²]	Flächenwert [WE]
A	Acker	244.192	1,0	244.192
FGR	Nährstoffreicher Graben	3.707	1,5	5.560
GA	Grünland-Einsaat	16.861	1,0	16.861
GET	Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden	17.139	2,0	34.279
HBA	Allee/Baumreihe	1.097	2,0	2.194
HBE	Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe	1.387	2,0	2.774
HFM	Strauch-Baumhecke	13.415	2,5	33.538
HFM/UHM	Strauch-Baumhecke/Halbruderales Gras- und Staudenflur	1.989	2,3	4.575
HPS	Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand	5.020	2,5	12.551
ODL	Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft	2.568	0,0	0
OVP	Parkplatz	566	0,0	0
OVS	Straße	16.599	0,0	0
OVW	Weg	2.309	0,0	0
UHM	Halbruderales Gras- und Staudenflur	21.351	1,5	32.026
	<b>Summe</b>	<b>348.200</b>		<b>388.550</b>
Ziel-Zustand				
Kürzel	Biotoptyp	Flächengröße [m²]	Wertstufe [WE/m²]	Flächenwert [WE]
OEL	Locker bebautes Einzelhausgebiet (60 % des Mischgebietes)	31.299	0,0	0
PH	Hausgarten (40 % des Mischgebietes)	20.866	1,0	20.866
OGG	Gewerbegebiet (80 % versiegelte Fläche Gewerbefläche)	159.520	0,0	0
SXZ	Sonstiges naturfernes Stillgewässer (Versickerungsfläche)	1.170	1,5	1.755
PZA	Sonstige Grünanlage ohne Altbäume (nicht versiegelte Flächen Gewerbefläche)	39.880	1,5	59.820
OVS/OVW	Straße/Weg	34.022	0,0	0
PZA	Sonstige Grünanlage ohne Altbäume (öffentliche Grünfläche)	1.828	1,5	2.742
PZA	Sonstige Grünanlage ohne Altbäume (private Grünfläche)	38.493	1,5	57.740
SXZ/FGR	Sonstiges naturfernes Stillgewässer/Nährstoffreicher Graben (Versickerungsfläche)	21.122	1,5	31.683
	<b>Summe</b>	<b>348.200</b>		<b>174.606</b>
Kompensationsdefizit				
<b>Ausgangsflächenwert [WE]</b>		<b>Zielflächenwert [WE]</b>		<b>Defizit [WE]</b>
388.550		174.606		<b>213.944</b>

### 2.3 Kompensationsflächen

Für die Kompensation des Eingriffsdefizites stehen drei Flächen zur Verfügung.

Die erste Fläche ist eine landwirtschaftliche Nutzfläche und liegt im Osten des Plangebietes nahe am Fließgewässer „Lohne“. Sie wird östlich durch einen gewässerbegleitenden Gehölzstreifen begrenzt. Im nördlichen Abschnitt befindet sich artenarmes Grünland entlang eines Gehölzstreifens. Auf dem Großteil der Fläche nach Süden wurde Mais angebaut. Die Fläche umfasst die Flurstücke 132/1, 132/2 und 132/3 in der Flur 117, Gemarkung Diepholz.

Die zweite Fläche wird derzeit als Maisacker genutzt und liegt westlich der B 51. Die Fläche wird durch Gehölzstreifen umgeben. Die Fläche umfasst die Flurstücke 28/1 und 28/2 in der Flur 118, Gemarkung Diepholz.

Die dritte Fläche liegt unmittelbar östlich des Plangebietes und wird ackerbaulich genutzt. Die Fläche wird zudem durch ein Grabengewässer in zwei Teilflächen gegliedert. Im Norden, zwischen Kompensationsfläche und Plangebiet liegt zudem ein Gewässer, das bereits verfüllt wurde. Da dieser Bereich als nicht aufwertungsfähig zu bewerten ist, werden das Gewässer und die Randbereiche nicht in der Bilanzierung berücksichtigt. Allerdings sollen unabhängig von der Kompensationsplanung randliche Gehölze gepflanzt werden und mesophiles Grünland auf der Fläche des verfüllten Gewässers angelegt werden. Die Fläche umfasst die Flurstücke 96, 104, 105, 106/2, 97, 102, 107, 111 in der Flur 117, Gemarkung Diepholz.

Fläche Nr. 1 soll vollständig als mesophiles Grünland (GM) entwickelt werden (siehe Anhang II).

In Fläche Nr. 2 ist ebenfalls mesophiles Grünland vorgesehen, jedoch mit Obst- und Kopfbaubestand (HOJ/HBKW) sowie einem temporären Stillgewässer (SEZ). Die Fläche wird weiterhin durch eine Strauch-Baumhecke umgeben (HFM) (siehe Anhang III).

Fläche Nr. 3 soll teilweise als mesophiles Grünland (GM) und teilweise als Strauch-Baumhecke entwickelt werden (HFM) (siehe Anhang II).

Die aufwertungsfähigen Bereiche der drei Flächen sind in Tabelle 3 mit Flächengrößen und Aufwertungspotenzialen bilanziert worden. Insgesamt ergibt sich ein Aufwertungspotenzial von **206.933 WE**. Dies entspricht knapp dem Kompensationsdefizit. Weitere **7.011 WE** müssen kompensiert werden. Die restlichen Werteinheiten werden multifunktional mit der CEF-Maßnahme für die zwei Kiebitz- und das Feldlerchenrevier kompensiert.

Tabelle 3: Bilanzierung der Kompensationsflächen mit Aufwertungspotenzialen nach LANDKREIS OSNABRÜCK (2025)

Fläche Nr. 1				
Ausgangszustand				
Kürzel	Biotoptyp	Flächengröße [m²]	Werstufe [WE/m²]	Flächenwert [WE]
A	Acker	26.846	1,0	26.846
Ausgangszustand				
Kürzel	Biotoptyp	Flächengröße [m²]	Werstufe [WE/m²]	Flächenwert [WE]
GM	Mesophiles Grünland	25.446	2,5	63.615
STG	Wiesentümpel	1.400	2,5	3.500
<b>Aufwertungspotenzial:</b>				<b>40.269</b>
Fläche Nr. 2				
Ausgangszustand				
Kürzel	Biotoptyp	Flächengröße [m²]	Werstufe [WE/m²]	Flächenwert [WE]
A	Acker	61.229	1,0	61.229
Ziel-Zustand				
Kürzel	Biotoptyp	Flächengröße [m²]	Werstufe [WE/m²]	Flächenwert [WE]
GM/HBKW/HOJ	Mesophiles Grünland mit Kopfweiden-Bestand und jungem Streuobstbestand	53.329	2,5	133.323
HFM	Strauch-Baumhecke	4.720	2,5	11.800
SEZ	Sonstiges naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer	3.180	3,0	9.540
Summe:				154.663
<b>Aufwertungspotenzial:</b>				<b>93.434</b>
Fläche Nr. 3				
Ausgangszustand				
Kürzel	Biotoptyp	Flächengröße [m²]	Werstufe [WE/m²]	Flächenwert [WE]
A	Acker	48.820	1,0	48.820
Ziel-Zustand				
Kürzel	Biotoptyp	Flächengröße [m²]	Werstufe [WE/m²]	Flächenwert [WE]
GM	Mesophiles Grünland	38.198	2,5	95.495
HFM	Strauch-Baumhecke	9.222	2,5	23.055
STG	Wiesentümpel	1.400	2,5	3.500
Summe:				122.050
<b>Aufwertungspotenzial:</b>				<b>73.230</b>
<b>Gesamtaufwertungspotenzial:</b>				<b>206.933</b>

Pflege und Entwicklung des mesophilen Grünlandes in Kompensationsfläche Nr. 1, Nr. 2, und Nr. 3:

Als Saatgut ist Regio-Saatgut (RSM Regio) aus der Ursprungsregion 1 „Nordwestdeutsches Tiefland“ zu verwenden. Das Saatgut soll standorttypische Arten des mesophilen Grünlandes enthalten (Kräuteranteil > 30 %). Vorhandene Drainagen sollten vor der Anlage außer Funktion gesetzt werden.

Das Grünland ist durch eine 2- bis 3-schürige Mahd zu pflegen. Die durch die Landwirtschaft eutrophierte Fläche soll durch den Abtransport des Mahdgutes ausgehagert werden. Auch sind weder Düngemittel noch Pestizide auf der Kompensationsfläche zu verwenden.

**Ansaat und Mahd:**

Die Ansaat der Fläche soll dabei zwischen Februar und Mai oder zwischen August und Oktober des ersten Jahres stattfinden. Der Boden muss dazu entsprechend zuvor gelockert sowie von Aufwuchs befreit und das Saatgut angewalzt werden. Ungefähr 6 Wochen nach der Aussaat sollte ein Schröpfschnitt auf ca. 10 cm Höhe erfolgen, um der Ausbreitung von einjährigen oder anderen schnellwüchsigen Arten entgegenzuwirken.

Nach der Aussaat erfolgt dann eine 2- bis 3-schürige Mahd. Besonders in den ersten beiden Jahren können drei Schnitte zur Aushagerung durchgeführt werden. Anschließend zwei Schnitte pro Jahr. In jedem Fall soll die Bewirtschaftung (Walzen, Schleppen, Mähen) zwischen dem 01.03. und dem 01.06. unterlassen werden, um Bodenbrüter zu schützen.

Das bei der Pflege anfallende Mahdgut muss abtransportiert werden und kann, falls geeignet, einer Mahdgutübertragung auf Empfängerflächen zugeführt werden. Auch andere Nutzungen des Mahdgrundes sind möglich. Der Abtransport soll der Aushagerung der Fläche dienen.

**Dünger und Pestizide:**

Düngemittel oder Pestizide dürfen nicht verwendet werden.

**Pflege und Entwicklung der Kopf- und Obstbäume in Kompensationsfläche Nr. 2:**

Als Kopfbäume sind Silber-Weiden (*Salix alba*) oder Korb-Weiden (*Salix viminalis*) mit einem Stammumfang von min. 15 cm zu verwenden.

Als Obstbäume sind Apfel- Birnen, Pflaumen, Zwetschgen und Kirschen zu verwenden. Eine Sortenliste kann LANDKREIS OSNABRÜCK (2025) entnommen werden. Vor allem sollten aber ältere Kultursorten verwendet werden. Da LANDKREIS OSNABRÜCK (2025) keine Sortenliste für den Landkreis Diepholz anführt, wären die Listen der Landkreise Vechta und Osnabrück zu verwenden (siehe Tabelle 4). Dabei sind Hochstämme mit einem Stammumfang von min. 10 bis 12 cm zu verwenden.

Tabelle 4: Obstgehölzsorten für die Kompensationsfläche Nr. 2 gem. LANDKREIS OSNABRÜCK (2025)

Apfelsorten	Birnensorten	Pflaumen/ Zwetschgen	Kirschen	
<b>Landkreis Vechta</b>				
Boikenapfel	Purpurroter Cousinot	Gellerts Butterbirne	Borsumer	Dönnisens
Danziger Kantapfel	Roter Eiserapfel	Gräfin von Paris	Hauszwetsche	Hedelfinger Riesenkirsche
Dülmener Rosenapfel	Roter Münsterländer	Gute Graue	Nancy-Mirabelle	Kassins Frühe
Erwin Baur	Schöner aus Boskoop	Herzogin Elsa	Renecode (Althans)	Oktavia
Gelber Münsterländer	Schöner aus Herrnhut	Holländische Zuckerbirne	The Czar	Regina
Gestreifte Winterrenette	Schöner aus Lutten	Honigbirne	Wangenheims Frühzwetsche	
Grahams Jubiläum	Stern von Bühren	Nordhäuser Winterforelle		
Ingol	Westfälischer Gulderling	Speckbirne		
Jakob Lebel	Wildeshauser Renette	Triumph aus Vienne		
Krügers Dickstiel				

Landkreis Osnabrück					
Adersleber Calvill	Kaiser Wilhelm	Blumenbachs birne	Butter-	Bühler Frühzwetsche	Große Schwarze
Baumanns Renette	Kasseler Renette	Gute Luise			
Biesterfeld Re-nette	Krügers Dickstiel	Kreuzbirne			
Bremer Doodapfel	Lippoldsberger Tiefblüte (Hessische)	Queene			
Danziger Kantapfel	Lord Lambourne				
Extertaler	Osnabrücker Renette				

Allgemein sind nur autochtone Gehölze zu verpflanzen. Die Kopf- und Obstbäume sind innerhalb der Reihen in einem Abstand von ca. 15 m zu pflanzen (siehe Anhang III). Der Reihenabstand soll 40 bis 60 m betragen (siehe Anhang III).

Obstbäume:

Die Kronen sind in den ersten 5 – 7 Jahren jährlich nach dem Laubfall durch einen fachgerechten Erziehungschnitt auszulichten, um ein langfristig stabiles Kronengerüst aufzubauen.

Anschließend: Maßvoller Rückschnitt und Auslichten der Krone, um eine offene, gut belüftete Baumkrone zu erhalten und frühzeitiges Vergreisen des Baumes zu vermeiden, je nach Wuchsleistung etwa alle 2 – 5 Jahre. Freihaltung der Baumscheibe in den ersten 5 – 10 Jahren, um einen Pilzbefall des Stammes zu vermeiden (durch das Zuwachsen sammelt sich die Feuchtigkeit am Stamm). Ausfälle sind zu ersetzen.

Kopfbäume:

Die Kopfstämme der Weiden sind alle 5-8 Jahre zurückzuschneiden. Dabei darf nicht in das Altholz geschnitten werden.

Der Gehölzrückschnitt ist von der Fläche zu entfernen. Anfallende Streu wird im Rahmen der zuvor genannten Grünlandpflege der Kompensationsfläche Nr. 2 abgetragen, um die Fläche auszuhagern.

#### Pflege und Entwicklung des Stillgewässers in Kompensationsfläche Nr. 2:

Der Aushub für das Gewässer sollte nicht tiefer als 100 cm reichen. Weiterhin sollte ein Böschungswinkel von 1:15 nicht überschritten werden, um keine Barrierewirkung für wassergebundenen Lebewesen (z.B. Amphibien) zu erzeugen.

Die Uferbereiche sollten wie das umliegende Grünland bewirtschaftet und gemäht werden, um eine geringe Vegetationshöhe zu erhalten. Bei fortschreitender Verlandung sollte das Gewässer entschlammt bzw. organisches Material während des Winters entfernt werden.

#### Pflege und Entwicklung des Stillgewässers in Kompensationsflächen Nr. 1 und Nr. 3:

Der Aushub für die beiden ca. 1.400 m<sup>2</sup> großen Blänken sollte nicht tiefer als 80 cm reichen. Weiterhin sollte ein Böschungswinkel von 1:15 nicht überschritten werden, um keine Barrierewirkung für wassergebundenen Lebewesen (z.B. Amphibien) zu erzeugen.

Die Uferbereiche sollten wie das umliegende Grünland bewirtschaftet und gemäht werden, um eine geringe Vegetationshöhe zu erhalten.

### Pflege und Entwicklung der Strauch-Baumhecken in Kompensationsfläche Nr. 2 und Nr. 3:

Die Hecken sollen aus mehrreihig gepflanzten standorttypischen, einheimischen Gehölzen bestehen. Die Hecke soll sowohl Strauch- als auch Baumartige enthalten.

In der Kompensationsfläche Nr. 3 soll die Breite der Hecke bei ca. 9 m liegen und fünfreihig mit einem Reihenabstand von 1,5 m bepflanzt werden. Dazu sind in den äußeren Reihen Sträucher und in den inneren Reihen Bäume zu verwenden. Alle 10 m ist ein Hochstamm mit einem Stammumfang von min. 10-12 cm als Überhälter zu verwenden. Darüber hinaus werden leichte Heister (Bäume) und leichte Sträucher verpflanzt. Die vorgesehene Hecke im zentralen Bereich der Kompensationsfläche Nr. 3 soll in einer Breite von 15 bis 20 m angelegt werden. Hier sollen mehr als fünf Reihen (zwischen sechs und neun Reihen) verwendet werden. Das Pflanzmuster aus Bäumen und Sträuchern sowie die Pflanzqualität ist wie bei der fünfreihigen Hecke zu wählen.

Die Hecke im Randbereich der Kompensationsfläche Nr. 2 soll auf einer Breite von ca. 5 m in drei Reihen bei einem Reihenabstand von ca. 1,5 m angelegt werden. Dazu sind in den äußeren Reihen Sträucher und in den inneren Reihen Bäume zu verwenden. Alle 10 m ist ein Hochstamm mit einem Stammumfang von min. 10-12 cm als Überhälter zu verwenden. Darüber hinaus werden leichte Heister (Bäume) und leichte Sträucher verpflanzt.

Zur Auswahl für die Anpflanzung stehen die folgenden Arten:

Strauchartige:

- Eingriffeliger bzw. Zweigriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna* bzw. *laevigata*)
- Hasel (*Corylus avellana*)
- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Schlehdorn (*Prunus spinosa*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Wildapfel (*Malus sylvestris*)

Baumartige:

- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Traubeneiche (*Quercus petraea*)

Die Jungpflanzen sind in geeigneter Qualität zu pflanzen. Vor der Anpflanzung ist der Aufwuchs zu entfernen und der Boden zu lockern.

Entwicklungs- und Fertigstellungspflege:

In den ersten drei Jahren nach der Anpflanzung ist eine Entwicklung- sowie eine Fertigstellungspflege durchzuführen. Dabei sind insbesondere Neophyten und andere unerwünschte Arten von der Gehölzfläche inklusive dessen unterirdische Pflanzenteile zu entfernen, von der Fläche abzutransportieren und fachgerecht zu entsorgen.

Zur Sicherung der Anpflanzung ist diese durch einen geeigneten Schutzzaun einzuschließen.

### 3 CEF-Maßnahme

Die Maßnahme betrifft eine Ackerfläche südlich der Stadt Diepholz (Flurstücke 5, Flur 119, Gemarkung Diepholz; siehe Abbildung 3). Das Flurstück liegt östlich der B 51 sowie direkt nördlich der „Flöthüde“ (siehe Abbildung 4). Weiter nördlich befindet sich ein Bahndamm sowie ein Gehöft nordwestlich. Östlich grenzt ein Intensivgrünland an die Maßnahmenfläche. Gem. BK 50 wird der Bodentyp der Fläche als sehr tiefer Podsol-Gley beschrieben. Der mittlere Grundwasserhochstand liegt bei 7 dm u. GOF und der mittlere Grundwassertiefstand bei 14 dm u. GOF. Weiterhin liegt die Maßnahmenfläche in einem Überschwemmungsgebiet. In Anbetracht des unmittelbar südlich verlaufenden Fließgewässers ist daher mit periodisch auftretenden geringen Grundwasserflurabständen innerhalb der Maßnahmenfläche zu rechnen (weicher, frisch bis feuchter, stochebfähiger Boden). Südlich der „Flöthüde“ konnten bei einer Ortsbegehung am 28.04.2026 zwei Kiebitze beobachtet werden. Kiebitzvorkommen im Umfeld der Maßnahmenfläche sind daher wahrscheinlich. Grundsätzlich eignet sich die Fläche daher für die Entwicklung von Bruthabitaten für Kiebitze und Feldlerchen. Innerhalb des Flurstückes soll eine ca. 2,2 ha große Fläche in Extensivgrünland (mesophiles Grünland) umgewandelt werden. Zusätzlich soll eine Blänke auf einer Fläche von ca. 1.400 m<sup>2</sup> angelegt werden (siehe Anhang IV). Gehölz innerhalb der in Anspruch zu nehmenden Fläche sollen entnommen werden, um ein offenes, nicht gehölzbeständiges Grünlandbiotop zu entwickeln.

Als Saatgut ist Regio-Saatgut (RSM Regio) aus der Ursprungsregion 1 „Nordwestdeutsches Tiefland“ zu verwenden. Das Saatgut soll standorttypische Arten des mesophilen Grünlandes enthalten (Kräuteranteil > 30 %). Vorhandene Drainagen sollten vor der Anlage außer Funktion gesetzt werden.

Das Grünland ist durch eine 2- bis 3-schürige Mahd zu pflegen. Die durch die Landwirtschaft eutrophierte Fläche soll durch den Abtransport des Mahdgutes ausgehagert werden. Auch sind weder Düngemittel noch Pestizide auf der Kompensationsfläche zu verwenden.

Ansaat und Mahd:

Die Ansaat der Fläche soll dabei zwischen Februar und Mitte März oder zwischen August und Oktober des ersten Jahres stattfinden. Der Boden muss dazu entsprechend zuvor gelockert sowie von Aufwuchs befreit und das Saatgut angewalzt werden. Ungefähr 6 Wochen nach der Aussaat sollte ein Schröpfschnitt auf ca. 10 cm Höhe erfolgen, um der Ausbreitung von einjährigen oder anderen schnellwüchsigen Arten entgegenzuwirken.

Nach der Aussaat erfolgt dann eine 2- bis 3-schürige Mahd. Besonders in den ersten beiden Jahren können drei Schnitte zur Aushagerung durchgeführt werden. Anschließend zwei Schnitte pro Jahr. Um eine Ansiedelung des Kiebitzes und der Feldlerche zu fördern, ist eine späte Mahd (September/Oktober) zu empfehlen. So wird das Grünland zu Beginn der Brutzeit von Feldlerchen und Kiebitzen (März/April) möglichst kurzrasig mit Offenbodenstellen zur Verfügung gestellt.

In jedem Fall soll die Bewirtschaftung (Walzen, Schleppen, Mähen) zwischen dem 01.03. und dem 01.07. unterlassen werden, um Gelege des Kiebitzes und der Feldlerche zu schützen.

Das bei der Pflege anfallende Mahdgut muss abtransportiert werden und kann, falls geeignet, einer Mahdgutübertragung auf Empfängerflächen zugeführt werden. Auch andere Nutzungen des Mahdgutes sind möglich. Der Abtransport soll der Aushagerung der Fläche dienen.

Dünger und Pestizide:

Düngemittel oder Pestizide dürfen nicht verwendet werden.

#### Anlage der Blänke:

Der Aushub für das Gewässer sollte nicht tiefer als 80 cm reichen. Da der Grundwasserhochstand laut BK 50 bei 70 cm u. GOF liegt, kann so dafür gesorgt werden, dass die Blänke temporär Wasser führt. Weiterhin sollte ein Böschungswinkel von 1:15 nicht überschritten werden, um keine Barrierewirkung für Kiebitzküken zu erzeugen (Küken sollen im Gewässerprofil nicht gefangen werden).

Die Uferbereiche sollten wie das umliegende Grünland bewirtschaftet und gemäht werden, um eine geringe Vegetationshöhe zu erhalten (Verdrängung von Binsen).

#### Funktionskontrolle und Wassermanagement:

Da Kiebitze während der Brutzeit auf frisch bis feuchten, stocheffähigen Boden mit ausreichendem Vorkommen an Bodenlebewesen angewiesen sind, sollte die Funktionsfähigkeit der Maßnahmenfläche im Rahmen eines jährlichen Monitorings nach Umsetzung bewertet werden. Zunächst sollte das Monitoring über die ersten drei Jahre nach Umsetzung der Maßnahme durchgeführt werden. Die Ergebnisse der Funktionskontrolle sind jährlich der zuständigen Naturschutzbehörde mitzuteilen, um ggf. weitere erforderliche Entwicklungsmaßnahmen abzustimmen.

Das restliche Kompensationsdefizit von **7.011 WE** aus der Eingriffsregelung kann ebenfalls mit der Maßnahme ausgeglichen werden. Bei mesophilem Grünland ( $2,5 \text{ WE/m}^2$ ) als Ziel-Zustand und Acker ( $1,0 \text{ WE/m}^2$ ) als Ausgangszustand der Fläche ist bei einer Maßnahmenfläche von ca.  $22.000 \text{ m}^2$  ein Aufwertungspotenzial von **33.000 WE** zu erwarten. Damit wird das Kompensationsdefizit des B-Planes Nr. 112 „Graftlage“, Diepholz durch die Umsetzung aller angeführten Maßnahmen vollständig ausgeglichen.



Abbildung 3: Ackerfläche im Bereich der geplanten Grünlandentwicklung (28.04.2026)



Abbildung 4: "Flöthüde" südlich der Maßnahmenfläche (28.04.2026)

## 4 Quellen

LANDKREIS OSNABRÜCK (2025): Osnabrücker Kompensationsmodell. Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung. Landkreis Diepholz. Landkreis Osnabrück. Landkreis Vechta. In Zusammenarbeit mit Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten.

MULNV – MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2020): Methodenhandbuch zur Artenschutz- prüfung in NRW – Bestandserfassung, Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen und Monitoring – Aktualisierung 2020. Anhang B Maßnahmen-Steckbriefe. 1114 S.

VON DRACHENFELS O. (2023): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie mit Korrekturen und Änderungen, Stand 01.03.2023. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (Hrsg.). Hannover. 336 S.

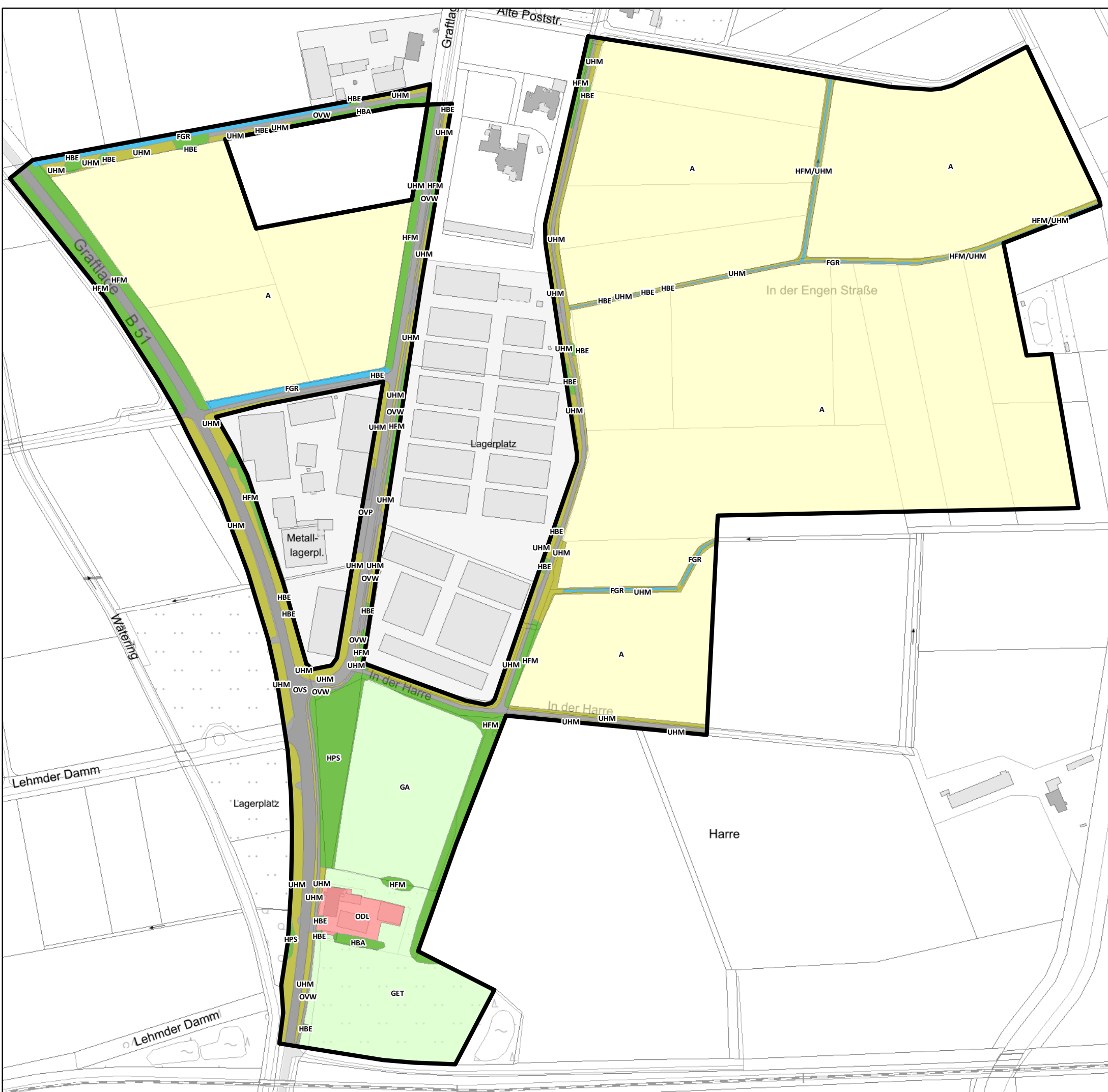
## Anhang

Anhang I: Biotoptypenkarte





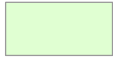

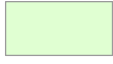








Anhang II: Plan der Kompensationsflächen 1 und 3

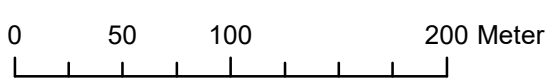
Anhang III: Plan der Kompensationsfläche 2

Anhang IV: CEF-Maßnahme für Kiebitz und Feldlerche



## Biotoptypen B-Plan Nr. 112 "Graftlage", Stadt Diepholz

- |  |  |
|--|--|
|  A - Acker   |  ODL - Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft |
|  FGR - Nährstoffreicher Graben                                   |  OVP - Parkplatz                            |
|  GA - Grünland-Einsaat   |  OVS - Straße                               |
|  GET - Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden        |  OVW -Weg                                   |
|  HBA - Allee/Baumreihe   |  UHM - Halbruderales Gras- und Staudenflur  |
|  HBE - Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe                           |  Plangebiet                                 |
|  HFM - Strauch-Baumhecke   |  |
|  HPS - Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand                 |  |
|  HFM/UHM - Strauch-Baumhecke/Halbruderales Gras- und Staudenflur |  |



Maßstab: 1:3.500

Stand: 03/2026

Bearbeitet durch:  
Christoph Lengert

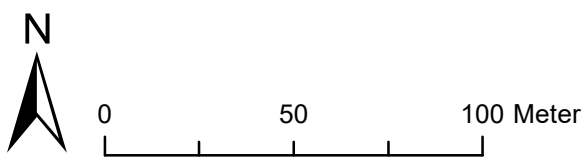
**BIO CONSULT os**  
BIO-CONSULT  
Dulingsbreite 06-10  
49191 Belm OS  
Belm, März 2026



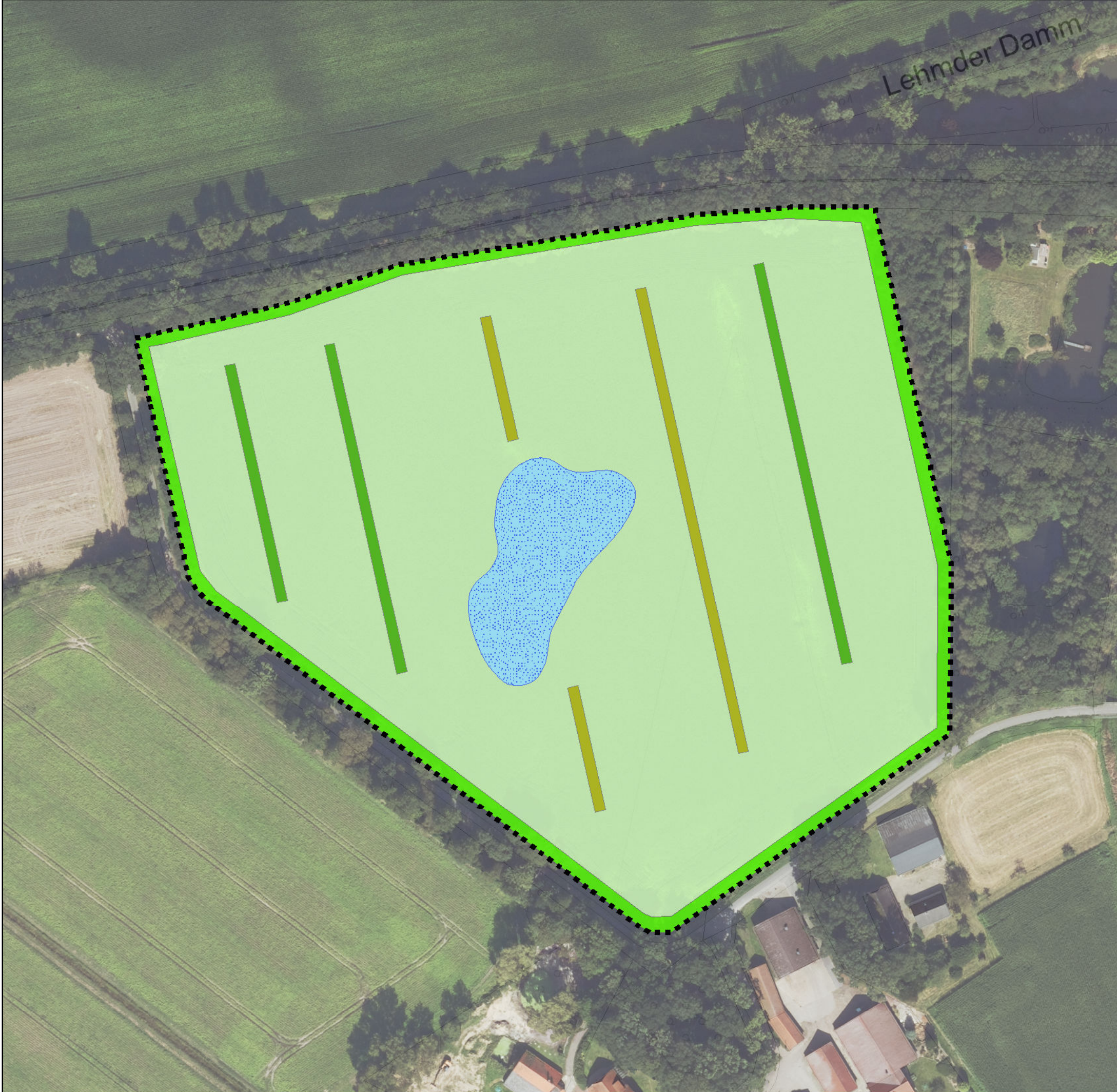
## Kompensationsfläche Nr. 1 und Nr. 3 zum B-Plan Nr. 112 "Graftlage", Stadt Diepholz

- GM - Mesophiles Grünland
- HFM - Strauch-Baumhecke
- STG - Wiesentümpel (Blänke)

- Kompensationsfläche Nr. 1
- Kompensationsfläche Nr. 3 (abzüglich nicht beplanbarer Flächen)
- Kompensationsfläche Nr. 3 (nicht aufwertungsfähiger Bereich)



Maßstab: 1:2.000
Stand: 04/2026
Bearbeitet durch: Christoph Lengert
<b>BIO</b> <b>CONSULTos</b> BIO-CONSULT Dulingsbreite 06-10 49191 Belm OS Belm, April 2026



## Kompensationsfläche Nr. 2 zum B-Plan Nr. 112 "Graftlage", Stadt Diepholz

- GM - Mesophiles Grünland
- HBKW - Kopfweiden-Bestand
- HFM - Strauch-Baumhecke
- HOJ - Junger Streuobstbestand
- SEZ - Sonstiges naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer

Kompensationsfläche Nr. 2



0 50 100 Meter

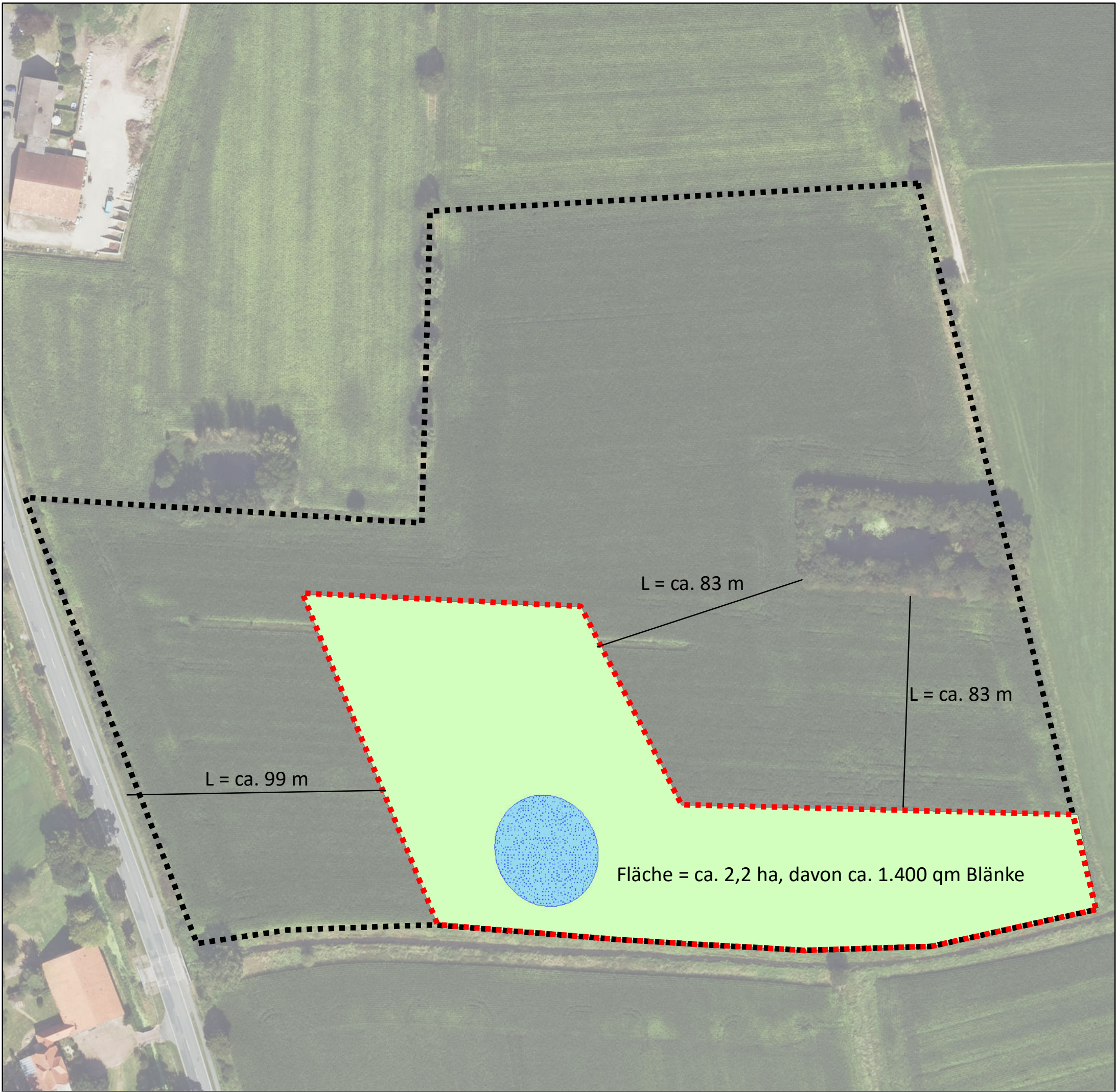
Maßstab: 1:1.500

Stand: 04/2026

Bearbeitet durch:  
Christoph Lengert

**BIO**  
**CONSULT**<sub>os</sub>

BIO-CONSULT  
Dulingsbreite 06-10  
49191 Belm OS  
Belm, April 2026



## CEF-Maßnahme für Kiebitz und Feldlerche zum B-Plan Nr. 112 "Graftlage", Stadt Diepholz

 Mesophiles Grünland

 Blänke

 Inanspruchnahme für die CEF-Maßnahme

 Flurstück 5, Flur 119, Gem. Diepholz



0 50 100 Meter

Maßstab: 1:1.500

Stand: 04/2026

Bearbeitet durch:  
Christoph Lengert

**BIO**  
**CONSULT**<sub>os</sub>

BIO-CONSULT  
Dulingsbreite 06-10  
49191 Belm OS  
Belm, April 2026