

Stadt Diepholz
Der Bürgermeister



**Protokoll
über die**

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität

Sitzungstermin: Donnerstag, den 20.11.2025
Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr
Sitzungsende: 19:53 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal

zu 5 **Bebauungsplan Nr. 112 "Graflage" und 94. Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren)**
 a) Änderung der Aufstellungsbeschlüsse
 b) **Beschluss über die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung**
 hierzu ist das Planungsbüro Hahm geladen
 Vorlage: SV/FD3/046/2025

Frau Borneburg von pbh Planungsbüro Hahm stellt vor.

Im Süden des Diepholzer Stadtgebietes befindet sich der langjährige Standort eines Gewerbebetriebes. Im Jahr 2014 wurde der bestehende Gewerbebetrieb mit Hallen und Verwaltungsgebäuden planungsrechtlich gesichert sowie weitere bauliche Erweiterungsmaßnahmen ermöglicht. Eine zusätzliche Erweiterung des Betriebsgeländes wurde planungsrechtlich im Jahr 2020 ermöglicht. Das Betriebsgelände liegt direkt an der B 51. Durch den Betriebsstandort verläuft die Gemeindestraße „Graflage“. Das planungsrechtlich gesicherte Flächenpotenzial ist bereits vollständig ausgeschöpft.

Die Stadt Diepholz möchte dem etablierten und wachsenden Gewerbebetrieb die Weiterentwicklung am Standort ermöglichen. Der Verwaltungsausschuss hat daher in seiner Sitzung am 02.09.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Graflage“ sowie die 94. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen (SV/FD3/138/2024). Die Bauleitplanverfahren erfolgen im zweistufigen Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung.

Eine Abwägung des Protokolls ist aufgrund der enthaltenen Ausführungen und Erläuterungen nicht erforderlich.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<p>Aufgrund von Überlegungen zum Umgang mit dem im Geltungsbereich liegenden Überschwemmungsgebiet wird die räumliche Anpassung der Geltungsbereiche empfohlen. Da auf den ursprünglich im östlichen Geltungsbereich gelegenen Flächen eine Verlagerung des Überschwemmungsgebietes angestrebt wird, wurden die betreffenden Flächen aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Im Nordwesten sind dafür weitere Flächen in den Geltungsbereich aufgenommen worden, so dass das Plangebiet nun eine Größe von etwa 39,4 ha hat.</p> <p>Das Plangebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt und befindet sich gemäß § 35 BauGB im planungsrechtlichen Außenbereich. Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung soll der überwiegende Teil des Plangebietes als „Gewerbegebiet“ festgesetzt werden. Im nordöstlichen Teil des Plangebietes soll hingegen unter Berücksichtigung der nördlichen gelegenen Wohnbebauung ein „Mischgebiet“ festgesetzt werden. Die 94. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren. Die Änderung ist erforderlich, um den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können.</p> <p>Das Gewerbegebiet wird im Westen über die Straße „Graflage“ (B 51) erschlossen. Die innerhalb des Gebietes gelegene Gemeindestraße „Graflage“, die die vorhandenen Betriebsteile voneinander trennt, soll zugunsten der gewerblichen Entwicklung teilweise aufgehoben werden. Die Gemeindestraße „Graflage“ soll künftig nicht mehr für den Durchgangsverkehr vorgesehen sein. Die sich in circa 1 km befindliche Abfahrt „Maschstraße“ wurde im Rahmen des Baus der Umgehungsstraße so dimensioniert, dass diese den hinzukommenden Durchgangsverkehr aufnehmen kann. Mit der Aufhebung der Gemeindestraße „Graflage“ im Bereich des Betriebsgeländes entfällt künftig auch die bestehende Zufahrtsmöglichkeit zur B 51 über die „Graflage“. Zur Sicherstellung und Verbesserung der verkehrlichen Erreichbarkeit des Betriebsgeländes ist daher die Errichtung einer Linksabbiegespur auf der B 51 vorgesehen.</p> <p>Die landwirtschaftlichen Wege, die das Plangebiet im Osten und Südosten begrenzen, bleiben erhalten – und stehen weiterhin für Spaziergänge, Radtouren und andere Formen der aktiven Erholung zur Verfügung. Entlang der Bundesstraße B 51 ist ein neuer Fuß- und Radweg geplant. Dieser verschwenkt im nordöstlichen Bereich des Plangebietes, um eine direkte Anbindung an die Gemeindestraße „Graflage“ herzustellen. Dadurch entsteht eine durchgängige, Umweg freie Verbindung in Richtung Dümmer See, die sowohl für den Alltagsverkehr als auch für Freizeitaktivitäten attraktiv ist. Über die B 51 soll eine Querungsstelle für den Fuß- und Radverkehr geschaffen werden. Im Rahmen des Planverfahrens ist unter anderem zur Beurteilung der teilweisen Aufhebung der Gemeindestraße „Graflage“ eine Verkehrsuntersuchung erstellt worden (Anlage 7).</p> <p>Der Plangeltungsbereich überlagert in seinem südöstlichen Teil das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Lohne. In einem Überschwemmungsgebiet ist eine Bebauung grundsätzlich ausgeschlossen. Der überlagerte Teil soll perspektivisch verlagert werden. Hierfür wird im weiteren Verfahren ein entsprechender Antrag gestellt. Das erforderliche Retentionsvolumen und ein zusätzliches Rückhaltevolumen soll östlich des Plangeltungsbereiches geschaffen werden.</p> <p>Für den Umgang mit den anfallenden Niederschlagswasser wurde unter Berücksichtigung einer durchgeführten Allgemeinen Baugrunderkundung (Anlage 8) eine wasserwirtschaftliche Planung (Anlage 9) erstellt. Das Plangebiet soll vollständig von einem Regenrückhaltegraben umschlossen werden, der der Sicherstellung der Entwässerung dient. Im weiteren Verlauf des Verfahrens wird ein wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag erstellt.</p> <p>Parallel zu diesem Graben soll eine private Grünfläche zur Unterhaltung der Rückhaltegräben sowie der angrenzenden Heckenstruktur festgesetzt werden. Diese ist im Rahmen eines Pflanzgebotes herzustellen. Die Heckenstruktur dient der landwirtschaftlichen</p>					

Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<p>Einbindung des Betriebsgeländes in die umgebende freie Landschaft. Dadurch wird ein harmonischer Übergang zum benachbarten Freiraum gewährleistet.</p> <p>Aus Gründen der Lärmvorsorge insbesondere zum Schutz der im Umfeld bestehenden Wohngebiete sollen die Gewerbeflächen durch Lärmkontingente gegliedert werden, um eine geordnete und verträgliche Nutzung sicherzustellen. Im weiteren Verlauf des Verfahrens wird eine schalltechnische Untersuchung erstellt.</p> <p>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. Die Ergebnisse der Erfassungen und die artenschutzrechtliche Prüfung sind dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu entnehmen (Anlage 10).</p> <p>Mit der Ausarbeitung der Vorentwurfsunterlagen wurde das Planungsbüro Hahn (PBH) aus Osnabrück beauftragt. Auf Grundlage der erarbeiteten Vorentwurfsunterlagen wird empfohlen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.</p> <p>Der Ausschuss beschließt einstimmig Einwohnerfragen zuzulassen.</p> <p>Frau Borneburg antwortet auf Nachfrage, dass die Zufahrt der Schwerlasttransporte über die B 51 erfolgen und hierzu noch eine Linksabbiegespur errichtet wird. Weiterhin erklärt sie, dass zukünftig vermutlich ca. 30 Pkw in der Stunde mehr über die Maschstraße fahren werden. Die hierfür notwendige schallschutztechnische Prüfung erfolgt im nächsten Schritt.</p> <p>FDL Dornieden erklärt auf Nachfrage, dass das Unternehmen die Flächen nach eigenen Bedarfen sukzessive entwickeln wird. Einiges wird für Regenrückhaltebecken, die Linksabbiegespur sowie den Radweg benötigt. Die verbleibende Fläche darf zukünftig maximal zu 80 % bebaut werden.</p> <p>Herr Rolke stellt auf Nachfrage vor, dass das Unternehmen eine Fläche von ca. 2 ha (20.000 qm) für die Umlegung des Überschwemmungsgebietes vorsieht. Zur Erklärung gibt er an, dass bei einem sogenannten Jahrhunderthochwasser eine Wassermenge von 6.000 m³ aufzufangen ist. Auf den vorgesehenen Flächen wird nach Bodenaushub sogar eine Rückhaltung von 9.000 m³ möglich sein.</p> <p>FDL Dornieden erklärt auf Nachfrage, dass der Artenschutzbericht bzw. das Gutachten nur auf Grundlage des Ist-Zustandes möglich sei und nach fest vorgegebenen Standards erfolgt. Die Anmerkung der Bericht könne aufgrund der vorgenommenen vorherigen Abholzungen nicht aussagekräftig sein, wird an den Ökologen weitergegeben. Der erfolgte Eingriff in die Natur wird seitens der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde verfolgt.</p> <p>Frau Borneburg erklärt auf Nachfrage, dass zur vorhandenen Bebauung zunächst ein Mischgebiet vorgelagert wird. Dies bedeutet, dass dort nur wohnverträgliches Kleingewerbe möglich ist. Dieser Streifen dient zukünftig als Puffer und reduziert eventuelle Immissionen aufgrund von Licht und Lärm.</p> <p>Es werden keine weiteren Fragen seitens der Einwohner gestellt.</p> <p>RH Albers erklärt, dass für dieses hochkomplexe Planverfahren viele Fragen zu beantworten sind. Ein großes Thema ist das Wasser mit zwei Überschwemmungsgebieten östlich und westlich des Plangebietes. Hier stellt sich die Frage, ob das Entwässerungskonzept</p>					

Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<p>überhaupt tragfähig sei. Zudem verweist er auf den „Niedersächsischen Weg“ indem die Neuinspruchnahme von Flächen bis 2030 auf weniger als 4 ha pro Tag zu reduzieren ist. Ein weiterer Punkt ist die Entwicklung der Verkehre auf der Maschstraße, welches in dem Gutachten noch nicht benannt ist.</p> <p>Für das Plangebiet ist ein großer ökologischer Ausgleich zu schaffen, der nicht vollständig im Plangebiet erfolgen kann. Im Gutachten sind keine Flächen genannt, auf denen dieser erfolgen soll.</p> <p>Frau Borneburg erklärt, dass während der frühzeitigen Beteiligung die Wertpunkte und die benötigten Flächen ermittelt und im nächsten Verfahrensschritt mitgeteilt werden. Im Rahmen dieser Entwurfsplanung erfolgt eine erneute öffentliche Beteiligung der Bürger und der Behörden.</p> <p>Herr Rolke erklärt, dass für die Erstellung des Bebauungsplanes alle Gesetze und Vorgaben eingehalten werden. Alle entwässerungsrechtlich notwendigen Planungen, Änderungen und Umsetzungen müssen immer vor einem Satzungsbeschluss über ein Bebauungsplan erfolgen.</p> <p>Der Vorhabenträger plane die Entwässerung auf Grundlage eines „30-jährigen Hochwasser“. Hier wird es demnach zukünftig möglich sein die entsprechenden Wassermengen kontrolliert abzuleiten. Zudem ist das Plangebiet mit einem Graben eingefasst, welcher ebenfalls zum Schutz dient und das Wasser abfließen lässt. Es ist vorgesehen, dass Gebiet so aufzufüllen, das Wasser immer in eine Richtung fließt: zunächst in die Regenrückhaltebecken, von dort in das neue Wasserbecken an der „Lohne“ und dann kontrolliert in die „Lohne“.</p> <p>RH Kürble führt an, dass eine gewerbliche Weiterentwicklung von bestehenden Betrieben ebenso wie von neuen Betrieben unterstützt werden muss.</p> <p>Um dieses umfassende Gebiet nun rechtlich sauber aufzustellen, sind Experten beauftragt worden. Die ersten Planungen und Möglichkeiten zeigen einen guten Weg. Nun müssen die nächsten Genehmigungsbehörden über die Planungen entscheiden. Eventuell müssen neue Wege gesucht werden.</p> <p>RH Estermann erklärt, dass die gewerbliche Entwicklung nur gemeinsam mit dem Gemeinwohl zu betrachten ist. Daher muss die Entwässerung vorab mit den zuständigen Behörden geklärt werden.</p> <p>Die SPD-Fraktion beantragt: Im nächsten Schritt wird ein Genehmigungsverfahren zur Änderung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes eingeleitet.</p> <p>FDL Dornieden erklärt hierzu auf Bitten von RH Paradiak, dass das Bebauungsplanverfahren in vier Schritte eingeteilt ist:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aufstellungsbeschluss: Ein Gebiet soll entwickelt werden, konkrete Planungen gibt es noch nicht. 2. Frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung: Auf Grundlage eines Konzeptes werden Stellungnahmen eingeholt, sowie mit Behörden die notwendigen rechtlichen Vorgaben geprüft. 3. Entwurfsplanung: Auf Grundlage des aus Nr. 2 entstandenen Entwurfes wird erneut eine Bürger- und Behördenbeteiligung vorgenommen um letzte Stellungnahmen einzuholen und Änderungen vorzunehmen. 4. Satzungsbeschluss <p>Zusätzlich erklärt er, sollte das Überschwemmungsgebiet nicht verlegt werden können, wird nach einer anderen genehmigungsfähigen Möglichkeit gesucht. Solange die Entwässerung nicht geklärt ist, gibt es keinen rechtskräftigen Bebauungsplan.</p> <p>RH Albers verweist darauf, dass der Landkreis Diepholz bereits früher einmal eine Änderung des Überschwemmungsgebietes in diesem Bereich versagt hat.</p>					

Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<p>FDL Dornieden berichtigt, dass der Landkreis Diepholz eine Überplanung des Überschwemmungsgebietes versagt hat. In diesem Fall sprechen wir jedoch von einer Verlegung des Überschwemmungsgebietes. Er erklärt erneut, dass es sich zunächst um ein Konzept handle, welches nun in Abstimmung mit den gesetzlichen Vorgaben und der Unteren Wasserbehörde geprüft und ggf. geändert wird. Sollte eine Verlegung schlussendlich nicht möglich sein, wird dieser Bereich aus dem Plangebiet rausgenommen.</p> <p>RH Parizsky lässt die Radwegeführung durch FDL Dornieden erklären.</p> <p>FDL Dornieden nimmt den Vorschlag von RH Muhle auf, über ein Konzept „Schwerlast auf die Schienen bringen“ nachzudenken.</p> <p>Vorsitzender Schier lässt zunächst über den Änderungsantrag der SPD-Fraktion abstimmen.</p> <p>Der Ausschuss lehnt den Änderungsantrag der SPD-Fraktion mit 6 Gegenstimmen bei 3 Ja-Stimmen ab:</p> <p>Im nächsten Schritt wird ein Genehmigungsverfahren zur Änderung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes eingeleitet.</p> <p>Der Ausschuss empfiehlt anschließend einzeln mit 6 Ja-Stimmen und 3 Gegenstimmen:</p> <p>a) Der Verwaltungsausschuss beschließt in Änderung der Aufstellungsbeschlüsse vom 02.09.2024 die Anpassung der räumlichen Geltungsbereiche mit den in Anlage 1 und Anlage 2 gekennzeichneten Geltungsbereichen.</p> <p>b) Auf Grundlage der erarbeiteten Vorentwürfe zur 94. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Graftlage“ werden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 (1) BauGB durchgeführt.</p>					

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis

einst.	ja	enth.	nein
--------	----	-------	------

Diepholz, 05.12.2024

Fragen der Bürger und Anlieger
(siehe unten: Punkt 4.1. bis 4.8.)

des Gebietes Enge Straße mit Nebenstraßen, der Gebiete Maschstraße, Willenberger Masch und den Gebieten Lohnneauen und Lohnwiesen sowie weiterer Anlieger der Wohnbereiche westlich und östlich der Graftlage in Diepholz an den

Stadtrat der Stadt Diepholz,
im Zuge der öffentlichen Fragestunde bei der Stadtratssitzung am Do.,
05.12.2024, 17.00 Uhr

zur vorgesehenen F-Plan- und B-Plan-Änderung nach dem bisherigen Antrag des Ausschusses für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität bezüglich des Gebietes Graftlage, dessen veränderte Nutzung offenkundig das Kernunternehmen Firma Albert Berg und/ oder seine angegliederten Gesellschaften begehren.

Ziel der Bürgermeinung ist: "Freie Felder zwischen Graft und Lohne"

1. Sachstand: Kernunternehmen der Fa. Albert Berg:

Der bisher gestellte Antrag, zur Umwandlung des Gebietes (mit einer Fläche von 39 Hektar) östlich der Graftlage in ein Gewerbegebiet von dem wir, Bürger des Diepholzer Südens, gerne wüssten, wer ihn gegenüber dem Ausschuss Stadtentwicklung, Klima, Mobilität überhaupt initiiert hat, ist unserer Ansicht nach als Antrag im Sinne des § 1 BauGB nicht wirksam und berechtigt, weil er nicht von den Bedürfnissen des eigentlichen Unternehmens, der Firma Albert Berg ausgeht, sondern von dessen Unter- und Nebengesellschaften vorgeschoben wird und deren Interesse an einem immensen Gewerbegebiet kundtut.

Insbesondere die Voraussetzungen gem. § 1 Abs. 6, Ziffer 1-3 BauGB erscheinen nach den bisherigen Veröffentlichungen und Leserbriefen schon dem eigentlichen Planungsansinnen fernliegend gewesen zu sein. Sie scheinen auch dem befassten Ausschuss SKM der Stadt Diepholz nicht vor Augen gestanden zu haben.

Das genannte Areal kann das Gesamtunternehmen Albert Berg, wenn es dazu käme, dann im Nachhinein selbst - zu derzeit noch unbekanntem Zweck - oder durch andere Nutzer in Beschlag nehmen oder sich, dem Kernunternehmen auch wieder rücküberneigen. Die tatsächliche Grundlage

Sebastian Dornieden
Leitung Fachdienst Bauen



Datum 13.12.2024
Abteilung Leitung Fachdienst Bauen
Tel. 05441 909-315
E-Mail: bauamt@stadt-diepholz.de
AZ. B-Plan-Diepholz-112-Graftlage

1. Vermerk: Stellungnahme Stadt Diepholz zu Leitfragen Bürgermeinung "Freie Felder zwischen Graft und Lohne"

Der Diepholzer Familienbetrieb Albert Berg geht ursprünglich auf einen Schrottbetrieb 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. Durch die Lagerung vor Ort kann die Nachfrage innerhalb von ein bis zwei Tagen bedient werden. Neben der Logistik bietet das Unternehmen zudem die Instandsetzung von verschiedenen Bauteilen an. Zur Instandhaltung kann auf eine eigene Lackiererei und Zerspannungstechnik zurückgegriffen werden. Die überarbeiteten Teile werden an verschiedene Kunden in Deutschland geliefert. Der Schrottbetrieb ist auch heute noch ein Teil des Unternehmens.

Aufgrund des kontinuierlichen Wachstums ist der Geschäftsführer der Albert Berg GmbH (Albert Berg) 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 bestehenden Betriebszweige der Albert Berg GmbH sowie bisher von externen Dienstleistern in Anspruch genommene Leistungen als neue Betriebszweige am Firmenstandort in Diepholz an der Graftlage zentriert werden.

Aus diesem Grund wurde den politischen Gremien durch die Stadtverwaltung eine entsprechende Beschlussvorlage auf Grundlage der Anfrage der Albert Berg GmbH vorgelegt, die mehrheitlich am 02.09.2024 durch den Verwaltungsausschuss beschlossen wurde.

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 weitere 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.

Die Stadt Diepholz ist grundsätzlich an einer positiven Entwicklung der am Standort tätigen Unternehmen interessiert. Die Aufstellung des Bebauungsplans zur weiteren Entwicklung der Albert Berg GmbH trägt dazu bei, den am Standort etablierten und stetig wachsenden Betrieb dauerhaft zu erhalten. Alternative Gewerbegebiete sind in dem Umfang nicht vorhanden und würden auch dem Ziel eines effizienten Betriebsablaufes widersprechen.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<p>erscheint also insgesamt so oberflächlich, dass auch ein öffentlich-rechtlicher Vertrag keine festen Bezugspunkte hätte.</p> <p>Zusammenfassend lässt sich also sagen, dass das Kernunternehmen der Firma Albert Berg auf dem bisherigen Firmen-Areal rechts und links der Graflage mit über zwanzig Hallen und weiteren Gebäuden nach eigener Planung, so wie beabsichtigt, aufgestellt ist.</p> <p>Das Kernunternehmen hat keine Erweiterungsabsicht kundgetan und ist insoweit wie bisher dargetan, auch nicht antragsbefugt.</p> <p>Abgesehen davon, könnte ein solches Erweiterungsgebiet im Nachgang sogar neu zu gründende Industriebereiche enthalten, für deren Umsetzung am angegebenen Ort die rechtliche Machbarkeit, die Notwendigkeit und die Vereinbarkeit mit den Freizeitinteressen aller südlichen Anwohner fehlen würden. Dieses Ansinnen ginge über die konkreten zukünftigen Entwicklungsbedürfnisse des Unternehmens Albert Berg offenkundig bei weitem hinaus.</p> <p>2. Sachstand: angegliederte Gesellschaften der Firma Albert Berg:</p> <p>Die weiteren Gesellschaften der Firma Albert Berg sind nicht für das Kerngeschäft des Schrott- und Verwertungshandels tätig und nutzen die hypothetischen Ziele der Firma Albert Berg nur argumentativ als Zugpferd. Sie sind also auch nicht antragsbefugt, weil sie keine eigenen Rechte geltend machen.</p> <p>Sie haben auch nicht dargelegt, dass sie die Rechte der Firma Albert Berg darzulegen, berechtigt wären.</p> <p>Ihr Flächenanspruch bei Neugründung und vor ihrer Geschäftsaufnahme müsste sich erst einmal an den bestehenden, bekanntem Gewerbegebieten orientieren.</p> <p>Hilfswise käme dann bei dargelegtem Landbedarf vor der Geschäftsaufnahme solcher Nebengesellschaften die Auswahl unter den Stadtentwicklungsgebieten in Betracht.</p> <p>Diese käme dann aber nicht zwangsläufig dort in Betracht, wo das parallel existierende Mutter-Unternehmen oder die Nebengesellschaften selbst bereits voreilig und auf eigenes Risiko Land erworben hat. Diese Landkäufe erzeugen keine Ermessensbindung der Aufstellungsbehörde, also hier der Stadt Diepholz. Es käme vielmehr darauf an, ob diese Gebiete den Freizeitnutzen der jeweiligen Anwohner stören oder verunmöglichen würden.</p> <p>3. Erfordernis nach Gebieten frei von Störungen für Diepholzer Bürger und die Natur.</p>	<p>Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Weiterentwicklung des Gewerbestandortes ist die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Entwicklungsflächen sind im Flächennutzungsplan als „landwirtschaftliche Flächen“ dargestellt. Die potentiellen gewerblichen Bauflächen entsprechen den städtebaulichen Entwicklungsabsichten des Stadtentwicklungsplans der Stadt Diepholz. Der überwiegende Teil des Plangebiets wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und liegt im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Der Bebauungsplan Nr. 112 wird im Parallelverfahren mit der 94. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt. Der derzeit gültige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet zu überwiegenderen Teilen landwirtschaftliche Flächen dar. Die Änderung ist erforderlich, um den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können.</p> <p>Bauleitplanung findet in aller Regel in einem Spannungsfeld unterschiedlicher Belange und Einzelinteressen statt, die nicht alle gleichzeitig verwirklicht und gleichermaßen berücksichtigt werden können. Die Aufstellung von Bauleitplänen ist daher stets mit einer sach- und fachgerechten Abwägung zwischen den verschiedenen von der Planung berührten Belangen verbunden. Dieses Abwägungsgebot ist in § 1 Abs. 7 BauGB festgeschrieben.</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dazu sind zunächst die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten (§ 2 Abs. 3 BauGB). Die öffentlichen Belange beziehen sich auf alle Interessen, die im Zusammenhang mit der Bodennutzung und mit der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung stehen. Wesentliche Inhaltspunkte für öffentliche Belange liefern § 1 Abs. 5 und 6 sowie § 1a Abs. 2 BauGB. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB muss nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt werden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht, dessen Inhalt der Anlage 1 zum BauGB entsprechen muss, beschrieben und bewertet werden. Für die vollständige Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange sieht § 4a Abs. 1 BauGB die gesetzlich vorgeschriebene Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vor.</p> <p>Für das Verfahren zur Aufstellung der Bauleitpläne enthält das Baugesetzbuch detaillierte Regelungen, die von der Gemeinde beachtet werden müssen. Das Bauleitplanverfahren ist einem förmlichen Verfahren unterworfen und verläuft in mehreren Verfahrensschritten.</p> <p>Mit dem Aufstellungsbeschluss wurde die Bauleitplanung „Graflage“ eingeleitet. In der Vorlage zum Aufstellungsbeschluss wurden die groben Planungszüge (Geltungsbereich, Planungsziel, Verfahrenswahl, Finanzierung) dargestellt. Der Geltungsbereich der Bauleitplanung wurde durch die beigefügte Plankarte verdeutlicht. Ein Teil der Flächen im Plangebiet wird als Ausgleichsfläche für naturschutzfachliche Maßnahmen sowie für wasserwirtschaftliche Zwecke herangezogen werden. Zum Aufstellungsbeschluss konnten die genauen Standorte noch nicht benannt werden; zur fachlichen Beurteilung werden hierzu im Rahmen des Bauleitplanverfahrens entsprechende Gutachten erstellt. Da es sich um einen Planungsprozess handelt, können sich im Laufe des Verfahrens auch nach Anpassungen des Plangebietes ergeben.</p> <p>Nach dem Aufstellungsbeschluss und dem Abschluss eines Kostenübernahmevertrages mit dem Vorhabenträger erstellt die Verwaltung unter Beauftragung eines externen Planungsbüros einen Vorentwurf mit Umweltbericht, in dem konzeptionelle Überlegungen zu den Planungszielen und dem Planungsinhalt erarbeitet werden. Entsprechend dem Stand des Verfahrens werden die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans dargelegt. Die vielzähligen zu berücksichtigenden Belange werden ermittelt und bewertet. Hierbei wird sich an § 1 Abs. 5 und 6 sowie § 1a Abs. 2 BauGB orientiert, die wesentliche</p>				

Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<p>Der Widerspruch zahlreicher Diepholzer Bürger des Diepholzer Südens richtet sich in Betreff des Gebietes, welches sich schon 100 Meter südlich der Engen Straße auf 39 Hektar ausbreiten würde, darauf, dass durch die Bereitstellung des Gewerbegebietes Freizeitsportler, Jogger, Angler, Spaziergänger - teils mit ihren Hunden, Radfahrer, Wanderer, Naturbeobachter und viele Diepholzer, die vom Ende der Engen Straße an in die Lohnwiesen weiterwandern wollen, sowie Vögel, Otter und das gesamte Niederwild ausgesperrt würden. Hinzu kommt die Beeinträchtigung brütender Tiere und die Lichtfallen bei zeitweiliger Dauerbeleuchtung.</p> <p>Denn auch die Wege sind in das Gebiet einbezogen. Um Industriehallen und Werksgelände herum können die oben dargelegten Erholungsaktivitäten nicht ausgeübt werden.</p> <p>Die Frequenz dieser Erholungsnutzungen ist hoch und findet auch von der Poststraße aus statt. Ebenfalls aus dem Gebiet Willenberger Masch sowie zu einem erheblichen Teil auch aus den Gebieten Lohnauen und Lohnwiesen und aus dem tiefgestaffelten Bereich der Maschstraße und den Siedlungen dahinter. Für diese dichtbebauten Wohngebiete hat das Gelände der freien Flächen von der Grafftage bis zu Lohne mit seinen Wegen einen seit Jahren stark frequentierten Auslaufcharakter.</p> <p>Bei den drohenden Störungen, bzw. der Absperrung des Gebietes ist schon der erste Eindruck maßgebend, denn die gesamte Feldmark mit ihren Wegen, Feldern und Buschgruppen würde komplett umgestaltet werden. Zur Anschauung dient jetzt vielleicht bereits ein Blick auf das Unternehmen Albert Berg im Feldbereich hinter der Maschstraße. An Störungen sind natürlich die unmittelbaren Belastungen durch Umbau und Nutzung, Beleuchtung, Absperrung und Versiegelung zu nennen. Jede Absperrung und Umgestaltung schließt dann aber auch den Zugang für Anwohner aus.</p> <p>Hier ist auch nicht zu vergessen ist, dass die Übernahme der Erschließung und ihrer Kosten durch die Firma Albert Berg oder durch ihre Subunternehmen die Stadt Diepholz und potentiell beeinträchtigte Bürger immer als Mahner und Bittsteller dastehen ließe, die gegen jede Verzögerung oder Untätigkeit vorgehen müsste.</p> <p>Zusammenfassend lässt sich also sagen, dass das Kernunternehmen Albert Berg auf dem bisherigen Firmen-Areal rechts und links der Grafftage mit über zwanzig Hallen und weiteren Gebäuden nach eigener Planung so wie beabsichtigt aufgestellt ist. Der Neubau ist schließlich gerade erst fertiggestellt. Das Unternehmen verfügt zudem auch in anderen Bundesländern noch über Stell- und Arbeitsflächen in unbekannter Größe. Das Kernunternehmen Albert Berg hat auch gegenüber der Stadt Diepholz keine Erweiterungsabsicht kundgetan.</p> <p>Die anderen Unter- oder Nebengesellschaften des Unternehmens Albert Berg sind aber derzeit erkennbar nicht auf die Erweiterung des Gebietes der Grafftage auf gleicher Höhe und bis zur Lohne und zum Bahndamm der ehemaligen Bundeswehrbahn angewiesen und – unseres Erachtens – hier nicht antragsbefugt, sondern auf bestehende Gewerbegebiete und</p>	<p>Anhaltspunkte für öffentliche Belange liefern. Für die Belange des Umweltschutzes wird das „Prüfprogramm“ nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB und § 1a BauGB abgearbeitet. Je nach Erfordernis werden zur Bewertung der Umweltbelange entsprechende Gutachten (z.B. Lärmgutachten, Bodengutachten) beauftragt.</p> <p>Der Geltungsbereich ist durch vornehmlich landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt. Die begrenzenden landwirtschaftlichen Wege, die für eine aktive Erholungsnutzung genutzt werden, wurden ins Plangebiet aufgenommen. Im Planungsprozess werden unter anderem die für die Erholung relevanten Strukturen (Erholungswerte) und die Wirkung auf den allgemeinen Landschaftsraum betrachtet.</p> <p>Die Vorschriften zur Beteiligung der Behörde, Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit sehen ein zweistufiges Beteiligungsverfahren vor. Im weiteren Verlauf des Aufstellungsverfahrens holt die Stadt Diepholz die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zu den Planunterlagen ein. Dadurch wird die vollständige Ermittlung und zutreffende Bewertung der in die Abwägung einzustellenden Belange sichergestellt.</p> <p>Während des gesamten Aufstellungsverfahrens hat die Öffentlichkeit die Möglichkeit Anregungen zur Planung abzugeben und sich über die Planung zu informieren. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird die Stadt Diepholz zu einer Informationsveranstaltung in den Ratssaal des Rathauses einladen. Hier soll der aktuelle Planungsstand vorgestellt werden und es besteht die Möglichkeit für Fragen und Anregungen. Der genaue Zeitpunkt der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung kann noch nicht benannt werden, wird aber voraussichtlich Mitte 2025 stattfinden.</p> <p>Zu jedem Verfahrensschritt werden der Politik die Planunterlagen zur Beratung vorgelegt und in den Gremiensitzungen vorgestellt. Die politischen Gremien beraten über die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen und beschließen über die Abwägung und dem daraus resultierenden überarbeiteten Planungskonzept. Zur Durchführung der nächsten Verfahrensschritte werden politische Beschlussfassungen mit entsprechenden Erläuterungen zum weiteren Verfahrensablauf eingeholt.</p> <p>Sebastian Dornieden</p>				

Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<p>störungsfreie Stadtentwicklungsflächen jenseits des angekauften Gebietes angewiesen. Allein der vorgeschobene und ständig sukzessive fortgesetzte Landkauf bindet das Ermessen der Bauplanung nicht.</p> <p>4. Folgende Fragen sind jetzt zu stellen:</p> <p>4.1. Wer hat seitens des Firmenkomples Albert Berg beim Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität den Antrag auf Einrichtung eines Gewerbegebietes mit welcher Begründung gestellt?</p> <p>4.2. Macht die Tatsache des stückweisen Besitzes einen Anspruch auf Änderung der Bauleitplanung oder muss sie unternehmerisch und schlüssig begründet werden?</p> <p>zu 4.2.: Der zwischenzeitliche, stückweise und nur deshalb genehmigungsfreie Landerwerb des Firmenkomples Albert Berg durch einen Immobilienhändler aus Aschen begrenzt insoweit nicht das Ermessen der Planungsbehörde. Dieses Vorgehen ist seitens des Investors, der Firma Albert Berg und seiner Gesellschaften für das Unternehmen äußerst risikobehaftet.</p> <p>4.3. Welche unternehmerische Begründung seitens des des Firmenkomples Albert Berg gab es beim SKM-Ausschuss für die Umwandlung in einen Gewerbepark, bzw. -gebiet?</p> <p>4.4. Welche alternativen Gewerbegebiete oder Stadtentwicklungsgebiete könnte die Stadt der Firma Albert Berg und ihren Untergesellschaften zum Gebiet östlich der Graflage vorschlagen?</p> <p>zu 4.4.: Diepholz hat im Wege des vergangenen Jahrzehnts, die Baugebiete im Diepholzer Süden stark anwachsen lassen. Diese Anlieger, die weit über eintausend Menschen zählen, benötigen auch ihren Auslauf und ihre Wanderflächen, die sie dann in der Tiefe des Landes nach Süden und Südwesten bis Eschholt und nach Südosten ins Diepholzer Bruch fortsetzen können. Sie nutzen bewusst und gezielt: "Freie Felder zwischen Graft und Lohne". Das ist ihr großer Garten. Ein Gewerbegebiet macht diese Nutzung unmöglich.</p> <p>4.5. Wären diese alternativen Gewerbegebiete für die Diepholzer Bürger dann nicht so störend und würden die Freizeitgestaltung dort nicht ausschließend?</p> <p>zu 4.5.: Diese Frage 4.5 ist wegen der skizzierten Störung und des Ausschlusses für Freizeitaktivitäten vorrangig und muss als erste den Rahmen der Möglichkeiten dieser Stadt aufzeigen.</p> <p>4.6. Welche Flächen und zu welchem Zweck will das Kernunternehmen Albert Berg jetzt oder künftig einer gewerblichen Nutzung zuführen?</p>	<p>4.1 Die Frage betrifft die Bauleitplanung nicht. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>4.2 Die Frage betrifft die Bauleitplanung nicht. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>zu 4.2 Die Frage betrifft die Bauleitplanung nicht. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>4.3 Die Frage betrifft die Bauleitplanung nicht. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>4.4 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 am Standort ist bereits vollständig ausgeschöpft. Vor dem Hintergrund des dargelegten Flächenbedarfs ist der Eingriff in den Boden erforderlich. Die vorstehenden Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>zu 4.4 / 4.5 / zu 4.5 Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Plangebiet nicht um ein Naherholungsgebiet handelt. Die überplanten Flächen werden im Bestand landwirtschaftlich genutzt. Sie werden von Feldwegen</p>				


Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<p>zu 4.6.: Diese Informationen sollte das Gesamtunternehmen Albert Berg schon jetzt vor der Abstimmung in der späteren Stadtratssitzung konkret und verbindlich der Stadt und den Bürgern schriftlich mitteilen und im Rathaus auslegen.</p> <p>4.7. Welche Flächen und zu welchem Zweck benötigen die unmittelbaren Untergesellschaften des Kernunternehmens Albert Berg jetzt zur Umsetzung ihres derzeitigen Unternehmenszwecks für ihren konkreten Fortbestand?</p> <p>4.7.1 Worin besteht der konkrete Unternehmenszweck dieser Untergesellschaften?</p> <p>zu 4.7.1.: Dabei kommt es nicht auf die hypothetische und rechtlich nicht fassbaren Erweiterungen eines Gewerbeparks/ Gewerbegebietes potentieller anderweitiger Unternehmen oder Fremdnutzer an, sondern auf die eigenen Nutzungsabsichten der Firma Albert Berg und ihre Gesellschaften.</p> <p>Diese Informationen sollte das Gesamtunternehmen Albert Berg schon jetzt vor der Abstimmung in der späteren Stadtratssitzung konkret und verbindlich der Stadt und den Bürgern schriftlich mitteilen und im Rathaus auslegen.</p> <p>4.8. Zu welchem Termin wird dieses Thema voraussichtlich öffentlich beraten?</p> <p><u>Inhalt:</u></p> <p>Leitfragen zahlreicher Anwohner im Bereich des Gebietes "Enge Straße" sowie ebenso zahlreicher Anlieger des Bereichs westlich und östlich der Graflage in Diepholz.</p> <p>Ziel der Bürgermeinung ist: "Freie Felder zwischen Graft und Lohne".</p>	<p>durchzogen, die von Fuß- und Radfahrern zur Naherholung genutzt werden (landwirtschaftlicher Bewegungsraum). Ein rechtlicher Anspruch auf das Freihalten des Außenbereiches von baulichen Anlagen besteht nicht. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>4.6 Die Frage betrifft die Bauleitplanung nicht. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>zu 4.6 Die Frage betrifft die Bauleitplanung nicht. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>4.7 Die Frage betrifft die Bauleitplanung nicht. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>4.7.1 / zu 4.7.1 Die Frage betrifft die Bauleitplanung nicht. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>4.8 Die Beratungsfolge kann dem Sitzungskalender der Stadt Diepholz im Ratsinformationssystem entnommen werden.</p> <p>Zu dem Ziel der Bürgermeinung: „Freie Felder zwischen Graft und Lohne“: 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</p>				

Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
	<p>Fachkräften, die für den Betrieb unerlässlich sind. Das planungsrechtlich gesicherte Flächenpotenzial am Standort ist bereits vollständig ausgeschöpft. Vor dem Hintergrund des dargelegten Flächenbedarfs ist der Eingriff in den Boden erforderlich. Die vorstehenden Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Ein rechtlicher Anspruch auf das Freihalten des Außenbereiches von baulichen Anlagen besteht nicht.</p>				

Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein

<div data-bbox="114 229 338 389" style="background-color: black; width: 100px; height: 100px; margin-bottom: 20px;"></div> <p style="text-align: right;">16.01.2026</p> <p>Stadt Diepholz Hochbau und Stadtplanung Rathausmarkt 1 49356 Diepholz</p> <p>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 112 "Graftlage" sowie zur 94. Änderung des Flächennutzungsplanes</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zum geplanten Gewerbe- und Mischgebiet möchte ich folgende (kritische) Stellungnahme abgeben:</p> <p>Die Planung (Begründung) widerspricht mehreren Gesetzen und Planungszielen, darunter dem Baugesetzbuch, dem Bundesbodenschutzgesetz, dem Wasserhaushaltsgesetz und Bundesnaturschutzgesetz (s. auch Punkt 1.2 des Umweltberichtes). Der „Niedersächsischen Weg“ fehlt in der Begründung völlig, obwohl er wichtige Hinweise und Grundsätze des Landes Niedersachsen, insbesondere zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden liefert.</p> <p>1. Zur Bedarfsbegründung</p> <p>Als Planungsanlass werden Erweiterungsabsichten des ortsansässigen ehemaligen Schrott- und Handelsbetriebes Berg angeführt, der sich zu einem Logistik- und Aufbereitungsunternehmen für Metallteile entwickelt hat. Das Plangebiet soll demnach allein den Zwecken eines <u>einzigen</u> Betriebes dienen. Die Erweiterung der Betriebsfläche von derzeit ca. 6 ha auf ca. 39,4 ha entspricht einem Entwicklungsschritt an diesem Standort von mehr dem 6,5-fachen und übertrifft damit übliche Erweiterungen von Gewerbebetrieben in der Region erheblich. Der tatsächliche Flächenbedarf des Betriebes Berg für einen absehbaren Zeitraum ist in keiner Weise erkennbar und wird auch nicht transparent dargelegt. Nach dem Baugesetzbuch besteht auf die Aufstellung von Bauleitplänen kein Anspruch; dieser kann auch nicht durch Vertrag begründet werden. Mit der Aufstellung, die dem Interesse eines einzigen Betriebes folgt, gibt die Stadt Diepholz ihre Planungshoheit jedoch aus der Hand. Einer der wichtigsten Grundsätze der Bauleitplanung, der sparsame Umgang mit Grund- und Boden, wird hier eklatant verletzt.</p>	<p><u>Einleitung / 1. Zur Bedarfsbegründung</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 am Standort ist bereits vollständig ausgeschöpft. Vor dem Hintergrund des dargelegten Flächenbedarfs ist der Eingriff in den Boden erforderlich.</p> <p>Die vorstehenden Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die innerhalb des Plangeltungsbereiches gelegenen landwirtschaftlich genutzten Flächen werden derzeit überwiegend von dem Vorhabenträger bewirtschaftet. Einzelne Flächen werden von einem weiteren Pächter unterhalten, welcher jedoch mehrere Flächen in der Stadt Diepholz bewirtschaftet. Die betreffenden Pachtverträge laufen im Jahr 2026 aus. Negative Auswirkungen auf die Existenz von örtlichen landwirtschaftlichen Betrieben sind somit nicht zu erwarten.</p> <p>Gewerbegebiete dienen nach der allgemeinen Zweckbestimmung des § 8 Abs. 1 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Industriegebiete nach § 9 Abs. 1 BauNVO unterscheiden sich darin, dass Industriegebiete vorwiegend der Unterbringung solcher Gewerbebetriebe dienen, die in anderen Baugebieten unzulässig sind,</p>				
--	---	--	--	--	--

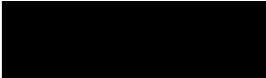
Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<p>Dies dürfte auch negative Auswirkungen auf die Existenz der örtlichen landwirtschaftlichen Betriebe haben, da die ohnehin bestehende Flächenknappheit und damit einhergehenden Bodenpreisteigerung in diesem Raum verschärft wird.</p> <p>Zudem scheint es sich bei der geplanten Größenordnung, Produktionsausrichtung und bekannten Umweltbelastung um einen Betrieb zu handeln, für den ein <u>Industriegebiet</u> ausgewiesen werden müsste.</p> <p>2. Zum Hochwasserschutz</p> <p>Die Zunahme von Überschwemmungen durch häufigere Starkregenereignisse aufgrund des Klimawandels ist offensichtlich. Hinzu kommt die Zunahme versiegelter Flächen durch die ungebrochene Bautätigkeit. Der Hochwasserschutz ist für das Diepholzer Stadtgebiet mit seiner tiefen Lage im Bereich mehrerer Flussläufe von besonderer Bedeutung. Das Winterhochwasser 2023/2024 hat dies zuletzt sehr deutlich gemacht.</p> <p>Das Plangebiet liegt mit einer Teilfläche von ca. 1,9 ha in einem natürlichen und festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Lohne. Wie in der Begründung ausgeführt wird, ist dort eine Bebauung per Gesetz grundsätzlich ausgeschlossen. Daher soll die Fläche „verlagert“ und hierfür im weiteren Verfahren ein entsprechender Antrag gestellt werden. Damit soll die betroffene Fläche des Baugebietes „hochwasserrechtlich freigestellt“ werden. Das Ergebnis dieses Antrags scheint noch völlig offen zu sein und kann damit meines Erachtens auch nicht Gegenstand der Bauleitplanung sein. Wie ein zusätzliches Rückhaltevolumen bei nahezu gleich großer Fläche erreicht werden soll, bleibt zudem unklar. Da das Hochwasser im Wesentlichen aus dem Wasserstand der Lohne herrührt, kann eine Vertiefung der Ausgleichsfläche bei gleichzeitig hohen Grundwasserständen in diesem Bereich nicht die Lösung sein. Im Übrigen hat das Winterhochwasser 2023/2024 gezeigt, dass der Überschwemmungsbereich deutlich über das festgesetzte Gebiet hinausgehen kann (sogenannte „Jahrhundertereignisse“ scheinen zuletzt häufiger aufzutreten.) Ob die von dem Plangebiet betroffenen „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ ebenfalls ausgeglichen werden, ist nicht ersichtlich. Anderenfalls dürfte sich das Hochwasserrisiko weiter verschärfen.</p> <p>Wie in der Begründung dargelegt, wird durch den hohen Versiegelungsgrad mit 85 % bebauter Fläche (!) der bei Niederschlägen anfallende Oberflächenabfluss sehr stark zunehmen und gleichzeitig die Grundwasserneubildung reduziert. Dies soll durch einen umlaufenden Auffanggraben, Versickerungsmulden und ein Regenrückhaltebecken aufgefangen werden. Diese entwässern jedoch wiederum in die Lohne, so dass es hier und im Unterlauf (Stadtgebiet) günstigstenfalls nicht zu einer Erhöhung, jedoch mit Sicherheit zu einer spürbaren Verlängerung der Hochwasserereignisse kommt.</p> <p>3. Zum Naturschutz</p> <p>In einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden aufgrund von Erhebungen an nur 6 Terminen und nur über drei Monate von März bis Juni 2025 Aussagen zum Artenbestand vor allem an Brutvögeln im Gebiet gemacht. Das Vorkommen von Zug- und Rastvögeln oder Säugetieren und Amphibien wurde nicht untersucht. Ob dieses Vorgehen für eine vollständige Bestandsaufnahme ausreichend ist, erscheint sehr zweifelhaft. Hinzu kommt, dass bereits</p>	<p>insbesondere erheblich belästigende Gewerbebetriebe. Die vorwiegende Ansiedlung von Betrieben, die in anderen Baugebieten unzulässig sind, ist vorliegend nicht geplant. Eine Änderung der Planzeichnung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>2. Zum Hochwasserschutz</u></p> <p>Der Plangeltungsbereich wird aufgrund zwischenzeitlich erfolgter Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde für die Veröffentlichung angepasst, sodass das keine Überlagerung des Überschwemmungsgebietes erfolgt.</p> <p>Das Plangebiet überlagert in seinem südlichen Teil ein „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten“. In diesem ist eine hochwasserangepasste Bauweise vorgesehen. Hierzu ist eine geeignete OKFF festgesetzt worden. Zudem wird in den Planunterlagen auf die Lage in dem Risikogebiet verwiesen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>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. Die vorstehenden Ausführungen werden im Umweltbericht ergänzt.</p> <p><u>3. Zum Naturschutz</u></p> <p>Im Rahmen des Planverfahren ist eine Artenschutzprüfung der Stufe II durchgeführt worden. Zwischenzeitlich sind die Unterlagen weitergehend konkretisiert und der Unteren Naturschutzbehörde weitergeleitet worden. Zudem ist eine Kompensationsplanung erstellt worden, in welcher die geplanten CEF-Maßnahmen benannt und verortet werden. Die vorgenannten Unterlagen werden zur Veröffentlichung veröffentlicht. Die Ergebnisse werden in der Begründung ergänzt.</p>				


Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<p>Vorfeld der Planung Gehölzstrukturen und damit Lebensraum für Brutvögel und andere Tierarten beseitigt wurden. Trotz dieser Vorbehalte wurden 16 Vogelarten der „Roten“ bzw. „Vorwarnliste“ registriert, darunter die im Bestand gefährdeten Arten Kiebitz, Feldlerche, Goldammer und Bluthänfling, die unmittelbar im Plangebiet ihren Brutplatz haben, der bei der Umsetzung verloren geht. Mögliche Ausgleichs- und Ersatzbiotop werden nur ansatzweise und nicht konkret benannt. Es werden lediglich Möglichkeiten der Kompensation erwähnt.</p> <p>Für Fledermäuse dient das Gebiet als Jagdgebiet und der vorhandene Baumbestand als Tagesversteck. Beide Biotop gehen im Zuge der Verwirklichung des Planes mit einiger Sicherheit ebenfalls verloren, da versiegelte Flächen für Insekten und damit auch Insektenfresser wie Fledermäuse weitgehend wertlos sind. Als Ausgleich werden Dach- und Fassadenbegrünungen sowie Ersatzquartiere an Gebäuden aufgeführt. Diese erscheinen an Gewerbe- und Industriehallen durch die baulichen Gegebenheiten bei Material und Statik unrealistisch.</p> <p>Wie der durch die angestrebten Baumaßnahmen zu erwartende erhebliche Eingriff in Natur und Landschaft vollständig kompensiert werden soll, bleibt im Wesentlichen unklar. Es wird nur allgemein auf die „Stärkung von vorhandenen Strukturen sowie Neuanlegung artgleicher Strukturen an anderer Stelle“ hingewiesen.</p> <p>4. Zum Klimaschutz</p> <p>Unter Punkt 2.24 der Begründung werden die lokalklimatischen Auswirkungen der Bebauung und Versiegelung wie erhöhte Temperaturen und geringere Luftfeuchte sowie Staubentwicklung zwar benannt, jedoch als unerheblich für das Diepholzer Stadtgebiet angesehen. Dies erscheint angesichts der immer mehr auftretenden heißen und trockenen Wetterperioden im Frühjahr und Sommer nicht gerechtfertigt. Die Wohn- und Lebensqualität insbesondere in den angrenzenden Wohngebieten dürfte sich verschlechtern. Dies gilt auch für die Erholungsqualität der Landschaft.</p> <p>Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, des Hochwasserschutzes, des Schutzes von Natur und Landschaft und des regionalen Klimas sollte auf die Planung gänzlich verzichtet oder das Plangebiet auf ein verträgliches Ausmaß reduziert werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> 	<p>Die randliche Eingrünung des Plangebietes wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wie folgt konkretisiert: 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Aufgrund der Parzellenunschärfe der vorbereitenden Bauleitplanung sind die vorstehend beschriebenen Eingrünungsmaßnahmen nicht Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p><u>4. Klimaschutz</u></p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie führen nicht zu Änderungen der Gesamteinschätzung.</p>				

Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein

<div style="background-color: black; width: 100%; height: 30px; margin-bottom: 10px;"></div> <p>Bauamt Abteilung 3.1 Hochbau & Stadtplanung Rathausmarkt 1 49356 Diepholz</p> <p>Stellungnahme zur geplanten Umwidmung von 40 ha landwirtschaftlicher Fläche in der Graftlage in Diepholz zu einem gemischten Gewerbegebiet</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans möchte ich als Diepholzer Bürger folgende Aspekte zur geplanten Ausweisung eines Gewerbegebietes in der Graftlage am südlichen Stadtrand von Diepholz vorbringen. Die Stellungnahme stützt sich auf öffentlich zugängliche Informationen, naturwissenschaftliche Grundlagen sowie die Ziele des Niedersächsischen Weges, insbesondere Punkt 14 – Reduzierung der Neuversiegelung.</p> <p>1. Grundsätzliche Einordnung nach Punkt 14 des Niedersächsischen Weges Der Niedersächsische Weg enthält unter Punkt 14 klare und landesweit verbindliche Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Neuversiegelung unter 3 ha/Tag bis 2030 • Netto-Null Flächenverbrauch bis spätestens 2050 <p>In Niedersachsen liegt die tatsächliche tägliche Flächenneuinanspruchnahme bei rund 6,6 ha (oder im Mittel 5,8 ha, je nach Quelle), also weit über dem Zielpfad. Jede neue Gewerbefläche führt zu zusätzlicher langfristiger Belastung.</p> <p>Darüber hinaus weist das Eckpunktepapier in Punkt 14 darauf hin, dass versiegelte Böden ihre ökologischen Funktionen langfristig verlieren, darunter Wasserspeicherung, Filterwirkung, Bodenfruchtbarkeit, Biodiversität und Temperaturregulation. Die Wiederherstellung solcher Böden kann über 100 Jahre dauern.</p> <p>Die geplante Umwidmung von 40 ha landwirtschaftlicher Fläche steht damit in klarem Spannungsverhältnis zu den landesweiten Klimaschutz und Nachhaltigkeitszielen.</p> <p>2. Besonderheiten der Graftlage Die Graftlage ist ein historisch gewachsenes, niedrig gelegenes Niederungsgebiet, das durch folgende Eigenschaften geprägt ist (Siehe auch Geotechnische Stellungnahme Ingenieurgeologe Dr. Lübbe vom 08.04.2025).</p> <p>2.1 Hohe Bodenwertigkeit und landwirtschaftliche Nutzung Die Graftlage besteht überwiegend aus fruchtbarer Marsch und Niederungsböden, die seit Jahrhunderten intensiv für Grünland-, Acker- und Futterbaunutzung genutzt werden. Diese Flächen dienen der regionalen Landwirtschaft als verlässliche Produktionsstandorte, trotz wechselnder hydrologischer Bedingungen. Böden dieser Art haben laut Eckpunktepapier des Niedersächsischen Weges eine besondere Funktion für die regionale Nahrungsmittelproduktion und dürfen daher nicht leichtfertig entzogen werden.</p> <p>2.2 Hydrologisch sensibler Raum Die Graftlage weist eine natürliche Wasserbewegung und hohe Grundwasserstände auf. Historisch wird das Gebiet durch Graftsgräben, Drainage und manuelle Wasserführung geprägt. Bereits leichte Eingriffe können den Wasserhaushalt empfindlich stören: Veränderungen in der Bodendurchlässigkeit (z.B. durch Versiegelung) führen zu erhöhtem Oberflächenabfluss. Der Verlust an Versickerungsflächen erhöht das Hochwasserrisiko für angrenzende landwirtschaftliche Flächen und Siedlungsbereiche. Gerade in Diepholz durch seine Vielzahl an Wasserläufen kann dies Auswirkungen auf das gesamte Stadtgebiet haben. Ein Effekt, der auch im Eckpunktepapier explizit</p>	<p>Zu 1.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 Standort ist bereits vollständig ausgeschöpft.</p> <p>Vor dem Hintergrund des dargelegten Flächenbedarfs ist der Eingriff in den Boden erforderlich.</p> <p>Die vorstehenden Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>In Bezug auf den Niedersächsischen Weg wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um ein landesweites Ziel handelt. Dieses kann nicht ohne weiteres auf die einzelne Kommune übertragen werden. Die ermöglichte Flächeninanspruchnahme erfolgt bedarfsgerecht und nach einer sorgfältigen Abwägung.</p> <p>Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p>				
---	--	--	--	--	--

Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<p>beschrieben wird (Erhöhung des Hochwasserpentials bei Versiegelung). Eine großflächige Versiegelung verschärft das Risiko, dass das hydrologische Gleichgewicht der Region nachhaltig gestört wird.</p> <p>2.3 Kaltluftentstehungsgebiet und Lokalklima Große Grünland- und Ackerflächen sind wichtige Kaltluftentstehungszonen, die zur kühlenden Luftzirkulation beitragen. Versiegelung erzeugt sogenannte „Wärmeinseln“, was in flachen Regionen wie Diepholz spürbare Klimaeffekte erzeugen kann. Laut Eckpunktepapier führt Versiegelung zu erhöhten Temperaturen und geringerer Verdunstung, wodurch die klimaregulierende Funktion verschwindet.</p> <p>2.4 Biodiversität und Offenlandschaft Die Grafflage ist ein typisches norddeutsches Offenland-Biotop, das wertvolle Lebensräume für Niederungsarten (Vögel, Amphibien, Insekten) bietet. Viele Flächen dienen als Nahrungshabitate für Wiesenvögel, Greifvögel und kulturfolgende Arten. Die Zerschneidung und Zubetonierung dieser Offenlandschaft führt zwangsläufig zu einem Biotopverlust, der nur schwer kompensierbar ist.</p> <p>3. Regionale Auswirkungen der geplanten Flächenausweisung</p> <p>3.1 Verlust regionaler landwirtschaftlicher Produktionsfläche In einer Region, die stark von Milchvieh-, Acker- und Futterwirtschaft geprägt ist, stellt der Verlust von 40 ha eine deutliche Schwächung der lokalen Wertschöpfungskette dar. Dies widerspricht den landesweiten Zielen zum Erhalt landwirtschaftlicher Flächen, wie sie auch die Landesregierung formuliert.</p> <p>3.2 Langfristige ökologische Schäden Wie das Eckpunktepapier zeigt, geht durch Versiegelung verloren:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wasserrückhalt • Bodenfruchtbarkeit • Lebensraumfunktion • Filterwirkung • Klimaregulation <p>Dies sind Funktionen, die besonders in einem Niederungsgebiet wie der Grafflage von hoher Bedeutung sind.</p> <p>4. Prüfung von Alternativen (Flächenrecycling, Verdichtung) Gemäß den Empfehlungen des Niedersächsischen Weges sollten vor neuen Versiegelungen folgende Alternativen geprüft werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nutzung bestehender Gewerbebrachen. • Reaktivierung leerstehender Hallen/Gewerbeflächen • Verdichtung bestehender Gewerbegebiete • Konversion statt Expansion (Umnutzung vorhandener Flächen statt neuer Flächen am Stadtrand ausweisen) <p>Gerade angesichts der hohen landesweiten Flächenverbräuche sollten diese Prüfungen transparent dokumentiert werden.</p> <p>5. Bitte nach transparenter Abwägung Ich bitte daher um</p> <ul style="list-style-type: none"> • eine vollständige Darstellung der geprüften Alternativen. • eine detaillierte hydrologische Bewertung des geplanten Vorhabens. • eine ökologische Gesamtbilanz gemäß den Zielen des Niedersächsischen Weges. • eine Erklärung, wie die Umnutzung mit dem Ziel „Netto-Null-Flächenverbrauch bis 2050“ vereinbar sein soll. • eine Klimaschutzpolitische Bewertung (Temperaturregulation, Wasserhaushalt, Biodiversität). • eine Aufstellung einer entsprechenden Satzung bzw. eines Bebauungsplanes, sodass die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom 05.11.2025 unter Punkt 8.3 aufgeführten Empfehlungen für die Bebauung der betroffenen Flächen rechtsverbindlich festgesetzt werden. 	<p>Die Ausführungen zu den Nummern 2, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 und 3.2 werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 3. Die innerhalb des Plangeltungsbereiches gelegenen landwirtschaftlich genutzten Flächen werden derzeit überwiegend von dem Vorhabenträger bewirtschaftet. Einzelne Flächen werden von einem weiteren Pächter unterhalten, welcher jedoch mehrere Flächen in der Stadt Diepholz bewirtschaftet. Die betreffenden Pachtverträge laufen im Jahr 2026 aus. Negative Auswirkungen auf die Existenz von örtlichen landwirtschaftlichen Betrieben sind somit nicht zu erwarten.</p> <p>Es wird auf die Abwägung zu Nummer 1. verwiesen.</p> <p>Zu 5. Bezüglich der Darstellung der geprüften Alternativen wird auf die Abwägung zu Nummer 1 verwiesen.</p> <p>Im Rahmen des Planverfahrens ist eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erstellt worden.</p>				

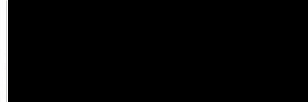
Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<p>6. Fazit</p> <p>Die geplante Neuausweisung von 40 ha Gewerbegebiet in der Graflage ist aus Sicht des Bodens, Klimas und Naturschutzes hoch problematisch und steht im deutlichen Widerspruch zu den Zielen des Niedersächsischen Weges, insbesondere Punkt 14.</p> <p>Die Graflage ist ein ökologisch sensibles Niederungsgebiet, dessen Bodenleistungen, Wasserhaushalt und Offenlandschaft eine besonders hohe Schutzwürdigkeit besitzen.</p> <p>Daher sollte die Umwidmung mindestens kritisch hinterfragt, im besten Fall jedoch neu bewertet und in Einklang mit nachhaltigen und flächenschonenden Planungsgrundsätzen gebracht werden.</p> 	<p>Bezüglich der Bodeninanspruchnahme (Niedersächsischer Weg) wird auf die Abwägung zu Nummer 1 verwiesen.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung dieser Flächennutzungsplanänderung ist ein Umweltbericht zu erstellen. In diesem werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB beschrieben und bewertet. Ein solcher liegt den Planunterlagen bereits bei. Er ist aufgrund der zwischenzeitlich erstellten Gutachten ergänzt worden. Die angepasste und überarbeitete Fassung des Umweltberichtes wird zur Veröffentlichung veröffentlicht.</p> <p>Eine Aufnahme der im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgeführten Empfehlungen als textliche Festsetzungen betrifft nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.</p> <p>Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p>				

Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<ul style="list-style-type: none"> logport I in Duisburg (NRW): Hier führte der massive Anstieg des Güterverkehrs zu jahrelangen Konflikten mit Anwohnern (Lärm, Schwerlastverkehr, Schadstoffbelastung). Die Stadt hatte kaum Eingriffsmöglichkeiten, da die Flächen in privater Hand standen. Industriepark Höchst (Hessen): Die Betreibergesellschaft Infraserv bestimmt weitgehend über Ansiedlungen. Die Stadt konnte militärnahe oder sicherheitskritische Industriebereiche nur bedingt steuern. <p>4. Typische Risiken solcher privat gesteuerter Großareale sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> die Kommune kann bei der Bevölkerung unerwünschte Branchen kaum verhindern (z.B. militärnahe Produktion) Nutzungsschwerpunkte können sich ohne politische Steuerbarkeit ändern Anwohner*innen geraten in Konflikte wegen Verkehr, Lärm, Schichtbetrieb oder Gefahrstofftransporten private Investoren sind primär renditeorientiert und nicht an langfristigen Stadtentwicklungszielen ausgerichtet <p>5. Für Diepholz bedeutet dies: Ohne klare städtische Kontrolle könnte das geplante Gewerbegebiet der Gewerbepark Süd GbR langfristig zu einem Gewerbe-Cluster werden, der weder zur Stadtentwicklung passt noch gesellschaftlich akzeptiert wäre.</p> <p>6. Fazit und Bitte: Angesichts der Vielzahl ungeklärter Fragen sowie der Risiken, die vergleichbare Projekte in anderen Kommunen bereits gezeigt haben, sollte das Vorhaben vorerst ausgesetzt werden.</p> <p>Erforderlich sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> eine transparente Bürgerbeteiligung eine fundierte Bedarfsanalyse unter Einbezug bestehender Gewerbeflächen klare städtebauliche Leitlinien und Einschränkungen für private Flächenentwickler verbindliche Kriterien für Gewerbeansiedlungen, die gesellschaftliche, ökologische und sicherheitspolitische Aspekte berücksichtigen. <p>Nur durch ein sorgfältiges, transparentes und demokratisch legitimes Verfahren lässt sich Vertrauen wiederherstellen und eine nachhaltige Entwicklung gewährleisten.</p> 	<p>Zu 6.</p> <p>Im Rahmen des Planverfahrens sind die Öffentlichkeit (Bürger) und die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt worden.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 am Standort ist bereits vollständig ausgeschöpft. Vor dem Hintergrund des dargelegten Flächenbedarfs ist der Eingriff in den Boden erforderlich.</p> <p>Die vorstehenden Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Ausführungen zu städtebaulichen Leitlinien und Einschränkungen für private Flächenentwickler sowie verbindliche Kriterien für Gewerbeansiedlungen sind nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>				

**ONLINE-PLANUNGSBETEILIGUNG
Beitrag vom 15.01.2026, 17:25 Uhr**

B-Plan 112 - Graftlage

Ansprechpartner



Beitrag

Sehr geehrte Damen und Herren,
bezugnehmend auf die 94. Änderung, Graftlage stellen sich mir als Anwohnerin noch mehrere Fragen. Der Bebauungsplan sieht eine Fläche von ca. 40ha vor , von der 80 Prozent versiegelt werden können und voraussichtlich ja auch werden. Diese Fläche wurde bisher landwirtschaftlich genutzt, wies Bäume und Sträucher auf, war Rückzugsgebiet für Tiere und diente auch als Naherholungsgebiet für Diepholzer Bürgerinnen und Bürger. Im Winter 2023/ 2024 waren diese Flächen, die jetzt bebaut werden sollen, teilweise komplett überschwemmt. Viele Bürger aus Diepholz hatten nasse Keller. Kaum vorstellbar was gewesen wäre, wenn dieses Gebiet nicht gewesen wäre.

In dem geplanten Bebauungsgebiet befindet sich ein natürliches Überschwemmungsgebiet, daher meine 1. Frage:

Was passiert mit diesem natürlichen Überschwemmungsgebiet? Kann dieses Gebiet einfach so überbaut werden?

2. Wie oben schon erwähnt, waren beim letzten Starkregenereignis große Teile der Fläche wochenlang überschwemmt. Wie Regenrückhaltebecken und geplante Gräben gerade im Hinblick auf den Klimawandel diese Wassermengen aufnehmen sollen, kann ich mir kaum vorstellen . Wie soll die Lohne die überschüssigen Wassermengen bei Starkregenereignissen aufnehmen, wenn der Wasserstand selber schon hoch ist?

3. Es wurden Bäume und Sträucher entfernt. Wo werden die Ausgleichsflächen entstehen?

4. Ein weiterer Punkt ist die Beobachtung von geschützten Tierarten . Der angegebene Beobachtungszeitraum war von März bis Juni. Da waren aber schon große Teile der Vegetation entfernt. Ist die Einschätzung daher aussagekräftig?

5. Welche Maßnahmen werden ergriffen, um eine Lärm- und Lichtbelästigung durch die betrieblichen Tätigkeiten auf dem Gelände für die Anwohner und Anwohnerinnen auszuschließen?

Vielen Dank im Voraus für die Beantwortung meiner Fragen!



Die einleitenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

1. Der Plangeltungsbereich wird aufgrund zwischenzeitlich erfolgter Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde für die Veröffentlichung angepasst, sodass das keine Überlagerung des Überschwemmungsgebietes erfolgt.

2. Im Rahmen des Planverfahren ist eine wasserwirtschaftliche Planung erstellt worden. Diese sieht eine Modellierung der Geländeoberfläche vor. 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. Die Ableitung von anfallenden Niederschlägen auf fremde Grundstücksflächen ist gem. § 55 WHG i.Vm. DIN 1986-100 nicht zulässig. Durch die Errichtung der festgesetzten Rückhaltmaßnahmen wird dieser rechtlichen Vorgabe entsprochen. Wasserwirtschaftliche Gefährdungen für die umliegende Flächen sind durch die vorliegende Planung somit nicht zu erwarten. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

3. Für die unrechtmäßige Entfernung von Bäumen und Sträuchern ist ein ordnungsrechtliches Verfahren eingeleitet worden. Die hierfür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen betreffen nicht die vorliegende Bauleitplanung.

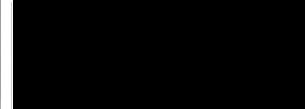
4. Im Rahmen des Planverfahren ist eine Artenschutzprüfung der Stufe II durchgeführt worden. Zwischenzeitlich sind die Unterlagen weitergehend konkretisiert und der Unteren Naturschutzbehörde weitergeleitet worden. Zudem ist eine Kompensationsplanung erstellt worden, in welcher die geplanten CEF-Maßnahmen benannt und verortet werden. Die vorgenannten Unterlagen werden zur Veröffentlichung veröffentlicht. Die Ergebnisse werden in der Begründung ergänzt.

5. Zwischenzeitlich ist eine schalltechnische Untersuchung inkl. Lärmkontingentierung vorgenommen worden. Die Ergebnisse werden zur Veröffentlichung in den Planunterlagen ergänzt. In der Planzeichnung wird bereits darauf verwiesen, dass für die Beleuchtung von Fassaden, Außenanlagen sowie privaten und öffentlichen Stellplatzanlagen und für Straßenraumbeleuchtungen insektenfreundliche Leuchtmittel zu nutzen sind. Zudem werden Hinweise zur Ausrichtung der Leuchtmittel gegeben. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich. Die einleitenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**ONLINE-PLANUNGSBETEILIGUNG
Beitrag vom 15.01.2026, 17:56 Uhr**

B-Plan 112 - Graftlage

Ansprechpartner



Beitrag

Sehr geehrte Damen und Herren,
bezugnehmend auf die 94. Änderung, Graftlage stellen sich mir als Anwohnerin noch mehrere Fragen. Der Bebauungsplan sieht eine Fläche von ca. 40ha vor , von der 80 Prozent versiegelt werden können und voraussichtlich ja auch werden. Diese Fläche wurde bisher landwirtschaftlich genutzt, wies Bäume und Sträucher auf, war Rückzugsgebiet für Tiere und diente auch als Naherholungsgebiet für Diepholzer Bürgerinnen und Bürger. Im Winter 2023/ 2024 waren diese Flächen, die jetzt bebaut werden sollen, teilweise komplett überschwemmt. Viele Bürger aus Diepholz hatten nasse Keller. Kaum vorstellbar was gewesen wäre, wenn dieses Gebiet nicht gewesen wäre.

In dem geplanten Bebauungsgebiet befindet sich ein natürliches Überschwemmungsgebiet, daher meine 1. Frage:

Was passiert mit diesem natürlichen Überschwemmungsgebiet? Kann dieses Gebiet einfach so überbaut werden?

2. Wie oben schon erwähnt, waren beim letzten Starkregenereignis große Teile der Fläche wochenlang überschwemmt. Wie Regenrückhaltebecken und geplante Gräben gerade im Hinblick auf den Klimawandel diese Wassermengen aufnehmen sollen, kann ich mir kaum vorstellen. Wie soll die Löhne die überschüssigen Wassermengen bei Starkregenereignissen aufnehmen, wenn der Wasserstand selber schon hoch ist?

3. Es wurden Bäume und Sträucher entfernt. Wo werden die Ausgleichsflächen entstehen?

4. Ein weiterer Punkt ist die Beobachtung von geschützten Tierarten. Der angegebene Beobachtungszeitraum war von März bis Juni. Da waren aber schon große Teile der Vegetation entfernt. Ist die Einschätzung daher aussagekräftig?

5. Welche Maßnahmen werden ergriffen, um eine Lärm- und Lichtbelästigung durch die betrieblichen Tätigkeiten auf dem Gelände für die Anwohner und Anwohnerinnen auszuschließen?

Vielen Dank im Voraus für die Beantwortung meiner Fragen!



1. Der Plangeltungsbereich wird aufgrund zwischenzeitlich erfolgter Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde für die Veröffentlichung angepasst, sodass das keine Überlagerung des Überschwemmungsgebietes erfolgt.

2. Im Rahmen des Planverfahren ist eine wasserwirtschaftliche Planung erstellt worden. Diese sieht eine Modellierung der Geländeoberfläche vor. 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 Löhne, während der westliche Teil in die Wätering abfließt, die im weiteren Verlauf in die Hunte mündet. Die Ableitung von anfallenden Niederschlägen auf fremde Grundstücksflächen ist gem. § 55 WHG i.Vm. DIN 1986-100 nicht zulässig. Durch die Errichtung der festgesetzten Rückhaltmaßnahmen wird dieser rechtlichen Vorgabe entsprochen. Wasserwirtschaftliche Gefährdungen für die umliegende Flächen sind durch die vorliegende Planung somit nicht zu erwarten. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

3. Für die unrechtmäßige Entfernung von Bäumen und Sträuchern ist ein ordnungsrechtliches Verfahren eingeleitet worden. Die hierfür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen betreffen nicht die vorliegende Bauleitplanung.

4. Im Rahmen des Planverfahren ist eine Artenschutzprüfung der Stufe II durchgeführt worden. Zwischenzeitlich sind die Unterlagen weitergehend konkretisiert und der Unteren Naturschutzbehörde weitergeleitet worden. Zudem ist eine Kompensationsplanung erstellt worden, in welcher die geplanten CEF-Maßnahmen benannt und verortet werden. Die vorgenannten Unterlagen werden zur Veröffentlichung veröffentlicht. Die Ergebnisse werden in der Begründung ergänzt.

5. Es ist zwischenzeitlich eine schalltechnische Untersuchung inkl. Lärmkontingentierung vorgenommen worden. Die Ergebnisse werden zur Veröffentlichung in den Planunterlagen ergänzt. In der Planzeichnung wird bereits darauf verwiesen, dass für die Beleuchtung von Fassaden, Außenanlagen sowie privaten und öffentlichen Stellplatzanlagen und für Straßenraumbeleuchtungen insektenfreundliche Leuchtmittel zu nutzen sind. Zudem werden Hinweise zur Ausrichtung der Leuchtmittel gegeben. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis

einst.	ja	enth.	nein
--------	----	-------	------



Stadt Diepholz
 Rathausmarkt 1
 49356 Diepholz
bauamt@stadt-diepholz.de

Diepholz, den 15.01.2026

Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem.§3 (1) BauGB – 94.
 Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 112 „Graflage“

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Einsichtnahme der Unterlagen bezüglich des oben genannten Vorhabens beziehe ich hier als betroffene Anwohnerin des benachbarten Planungsgebietes Stellung.

Der Sachverhalt wirft viele Fragen auf!

Zunächst einmal überrascht mich der Begriff der „**frühzeitigen**“ Beteiligung der Öffentlichkeit. Seit ungefähr einem Jahr beobachten wir Anwohner intensive vorbereitende Maßnahmen im Plangebiet: es wurden u. a. Areale abgesteckt, gebaggert, ungenehmigt viele Bäume und Sträucher gerodet, ein Teich mit Erde verfüllt, archäologische Untersuchungen durchgeführt, sowie Kampfmittelsondierungen vorgenommen.

Dies erweckt den Anschein, das dort bereits seit längerer Zeit geplant und gehandelt wird, als wäre die Bebauung längst genehmigt.

Ich frage mich, warum in dieser frühen Phase soviel Geld investiert wird, wenn man sich nicht schon sicher fühlen kann, dass eine Bewilligung nur noch eine Formsache ist?

Jeder Antragsteller hat die Pflicht, Genehmigungen abzuwarten!

Im Dezember 2023 wurde im Rat der Stadt Diepholz der Beschluss gefasst, mittel- bis langfristig im Rahmen des Stadtentwicklungsplanes, das beschriebene Gebiet als Potentialfläche für gewerbliche Entwicklung vorzusehen.

Bereits seit September 2024 wird aber diese Flächennutzungsplanänderung massiv vorangetrieben. Die zeitliche Dimension passt absolut nicht zum Beschluss der Mittel-, bzw. Langfristigkeit von 2023. Wann, wie und auf wessen Initiative ist dieser Vorgang überhaupt zustande gekommen?

Schnell wurde seitens der Politik vom „rotem Teppich, den man dem Vorhabenträger ausrollen müsse“ geredet; während einer öffentlichen Ratssitzung bemerkte Herr M. Kürble: „mit uns als CDU wird das kommen!“.

Für mich stellt es sich dar, als übereile man das Verfahren und als wären sämtliche Fakten bereits unwiderruflich entschieden.

Der Begriff „frühzeitige“ Beteiligung leitet sich aus den § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB ab.

Für die unrechtmäßige Entfernung von Bäumen und Sträuchern ist ein ordnungsrechtliches Verfahren eingeleitet worden. Die hierfür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen betreffen nicht die vorliegende Bauleitplanung.

Bedingt durch die Dauer des Bauleitplanverfahrens wird die im Stadtentwicklungsplan beschriebene Potenzialfläche mittelfristig für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung stehen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Die Ausführungen zur politischen Diskussion sind nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

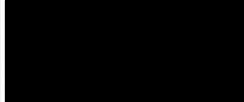
Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<p>Weiterhin ist für mich nicht klar, wie die Nutzung, bzw. Bebauung konkret aussehen soll?! Zielt das Vorhaben nur auf eine Expansion des bereits ansässigen Betriebsgeländes der Firma „BergGroup“ und dessen Wünsche ab? Soll das erweiterte Gebiet, wie das bereits bestehende Areal, umzäunt werden? Oder wird ein öffentliches Gewerbegebiet geplant, in dem auch andere Gewerbe ansässig werden? Mit freier Zufahrt auch über die Alte Poststraße oder die Enge Straße?</p> <p>Wer genau verbirgt sich hinter dem Vorhabenträger? Handelt es sich ausschließlich um die BergGroup? Wer verbirgt sich eigentlich hinter der „Gewerbepark Süd GbR“? Genaue Nutzungsabsichten wurden bisher nie klar benannt. Wird hier günstiges Agrarland in teure Gewerbeflächen umgewidmet? Wessen Interessen werden hier eigentlich in den Mittelpunkt gestellt? Von Seiten der Politik bekamen wir immer nur sehr unbefriedigende Antworten.</p> <p>Weiterhin möchte ich hier deutlich zum Ausdruck bringen, dass die geplante Nutzung und Bebauung absolut dem bisherigen Charakter der Umgebung widerspricht. Das benannte Gebiet wird bisher agrarisch genutzt und dient den Bürgern als Naherholungs- und Sportgebiet. Es ist Lebensraum von Flora und Fauna und dient als Frischluftschneise. Erschreckend ist es, dass trotz fehlenden Beschlusses, der überwiegende Baum- und Strauchbestand entfernt wurde, der vielen Tieren und Insekten als Habitat diente. Zählungen von Arten durch die Untere Naturschutzbehörde fanden erst nach diesem massiven Eingriff in die Natur statt; während einer Ausschusssitzung wurde Herr Dornieden dazu befragt und erklärte, dass Zählungen immer nur den Jetztzustand widerspiegeln können. Der Vorhabenträger durfte also Fakten schaffen, die ihm dienen und die Behörden segnen dies unkritisch ab.</p> <p>Das Vertrauen in die hiesige Politik wird durch dieses Verhalten aus meiner Sicht nicht gestärkt!</p> <p>Von höchster Relevanz ist auch die Funktion des beschriebenen Areals als Überschwemmungsgebiet und Regenwasserauffangfläche. Es besteht die begründete Befürchtung, dass es in Zukunft vermehrt zu Starkwetterereignissen kommen wird- wer schützt dann die Anwohner davor, dass Häuser und Keller überflutet werden, wenn mindestens 30 Hektar Bodenfläche versiegelt werden sollen? Werden in Diepholz die Interessen der Allgemeinheit hinter das Wohl eines einzigen Vorhabenträgers gestellt? In vielen Regionen Deutschlands gibt es für Gemeinden mittlerweile massive Beschränkungen bezüglich Neuversiegelung von Flächen; in Diepholz sollen ggf. sogar Überschwemmungsgebiete verlegt werden, um den Plänen zur Überbauung gerecht zu werden. Ich frage mich, was wichtiger sein kann als der Schutz der Bevölkerung?</p> <p>Ich frage mich auch, wie stark der Betriebslärm sich auf uns Anwohner auswirken wird? Angeblich soll ein im nördlichen Areal entstehendes Mischgebiet als Schallschutz dienen. Aufgrund der Einflugschneise des Fliegerhorstes würde ich gerne wissen, ob es überhaupt eine Genehmigung zur Wohnüberbauung im Mischgebiet gibt?</p> <p>Ebenso stellt sich mir die Frage, wie stark das geplante Bebauungsgebiet ausgeleuchtet werden soll. Die Auswirkung der intensiven Beleuchtung des bereits bestehenden Werksgeländes ist sehr störend. Kaum vorstellbar, welche Strahlkraft eine fünfmal größere Fläche erzeugen wird.</p> <p>Und wie wird sich eigentlich ein Gewerbegebiet dieser Größenordnung auf den Wert der Immobilien der angrenzenden Wohngebiete auswirken?</p>	<p>Die konkrete Gestaltung der baulichen Anlagen ist nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>Angaben zum Vorhabenträger sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Plangebiet nicht um ein Naherholungsgebiet handelt. Die überplanten Flächen werden im Bestand landwirtschaftlich genutzt. Sie werden von Feldwegen durchzogen, die von Fuß- und Radfahrern zur Naherholung genutzt werden (landwirtschaftlicher Erholungsraum). Ein rechtlicher Anspruch auf das Freihalten des Außenbereiches von baulichen Anlagen besteht nicht.</p> <p>Für die unrechtmäßige Entfernung von Bäumen und Sträuchern ist ein ordnungsrechtliches Verfahren eingeleitet worden. Die hierfür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen betreffen nicht die vorliegende Bauleitplanung.</p> <p>Der Plangeltungsbereich wird aufgrund zwischenzeitlich erfolgter Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde für die Veröffentlichung angepasst, sodass das keine Überlagerung des Überschwemmungsgebietes erfolgt.</p> <p>Es ist zwischenzeitlich eine schalltechnische Untersuchung inkl. Lärmkontingentierung vorgenommen worden. Die Ergebnisse werden zur Veröffentlichung in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>Die Bundeswehr wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingebunden. Im Hinblick auf die vorliegende Planung wurden keine Einwendungen hinsichtlich der Funktionalität und Nutzungsmöglichkeiten der Liegenschaft vorgebracht, sodass eine Betroffenheit nicht zu erwarten ist.</p> <p>In der Planzeichnung wird bereits darauf verwiesen, dass für die Beleuchtung von Fassaden, Außenanlagen sowie privaten und öffentlichen Stellplatzanlagen und für Straßenraumbelichtungen insektenfreundliche Leuchtmittel zu nutzen sind. Zudem werden Hinweise zur Ausrichtung der Leuchtmittel gegeben. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Vor dem Hintergrund der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen sowie der städtebaulichen Zielsetzung kann eine relevante Wertminderung des Grundstücks nicht festgestellt werden.</p>				

Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<p>Viele Fragen, die der Politik gestellt wurden, werden bisher „klein geredet“ und nicht zufriedenstellend beantwortet. Für mich stellt sich vieles so dar, dass das, was nicht passend ist, passend gemacht wird und Risiken nicht ausreichend abgewogen werden.</p> <p>Zusammenfassend möchte ich sagen, dass ich grundsätzlich nicht gegen eine Expansion der BergGroup, bzw. der Gewerbetpark Süd GbR bin. Unsere Stadt soll sich weiterentwickeln. Allerdings bin ich der Meinung, dass die Stadt Diepholz über ausreichend bestehende Gewerbeflächen verfügt, die genutzt werden sollten. Und dass die Opferung eines Agrar- und Naherholungsgebietes unverhältnismäßig ist.</p> <p>Die Politik sollte ein positives Signal setzen und täte gut daran, nicht noch mehr Naturflächen zu zerstören, sondern die Umwelt zu schützen und die Sorgen und Befürchtungen vieler Bürger ernst zu nehmen.</p> <p>Ich bitte Sie um Berücksichtigung und Abwägung meiner Einwände.</p> <p>Bitte bestätigen Sie mir den fristgerechten Eingang meines Schreibens.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>██████████</p> <p>„Noch am Anfang der Planung“: trotzdem intensive vorbereitende Massnahmen ergriffen:</p> <p>Frage mich, wie, wann und auf wessen Initiative dies alles zustande gekommen ist. Warum Bürgermeister und CDU/ FDP das an diesem Standort vorantreiben? Welchen Vorteil bietet dies der Stadt Diepholz? Anderer geeigneter Standort bei genügend anderen freien Gewerbeflächen möglich (ohne Grünzonen mit Überschwemmungsschutz zu überbauen).</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 Standort ist bereits vollständig ausgeschöpft.</p> <p>Vor dem Hintergrund des dargelegten Flächenbedarfs ist der Eingriff in den Boden erforderlich.</p> <p>Die vorstehenden Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.</p>				

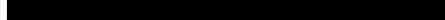
**ONLINE-PLANUNGSBETEILIGUNG
Beitrag vom 14.01.2026, 21:36 Uhr**

94. Änderung, Graftlage

Ansprechpartner

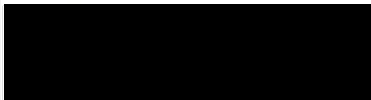


Anlagen (zum Öffnen bitte anklicken)



Beitrag

Sehr geehrte Damen und Herren,
im Anhang finden Sie die Stellungnahme noch einmal als PDF-Datei. Hier der Wortlaut:



Stadt Diepholz
Rathausmarkt 1
49356 Diepholz
bauamt@stadt-diepholz.de

Stellungnahme 94. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 112 „Graftlage“

Diepholz, den 14.01.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum o.g. Thema möchten wir hier unsere Stellungnahme abgeben.

Wir kritisieren das Vorgehen der Stadt Diepholz und des Vorhabenträgers bzgl. der jetzigen Planungsphase.

Lt. Herr Dornieden stehe man erst am Anfang der Planung. Doch anscheinend überholt die Umsetzung der noch nicht genehmigten Pläne den z.Zt. geltenden Status Quo. Das immens große landwirtschaftlich genutzte Gebiet

Für die unrechtmäßige Entfernung von Bäumen und Sträuchern ist ein ordnungsrechtliches Verfahren eingeleitet worden. Die hierfür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen betreffen nicht die vorliegende Bauleitplanung.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Diepholz stellt an anderer Stelle gewerbliche Bauflächen dar, die grundsätzlich für eine gewerbliche Nutzung in Betracht

**ONLINE-PLANUNGSBETEILIGUNG
Beitrag vom 14.01.2026, 21:36 Uhr**

von ca. 40 ha, das vielen Wildtieren einen Lebensraum bot sowie einer großen Zahl, nicht nur im Süden ansässiger Bürger, ein gern genutztes Naherholungsgebiet war, ist bereits jetzt weitestgehend zerstört worden! Diese vom Vorhabenträger angewandte Praxis scheint von der Stadt gebilligt zu werden. Bürger müssen mit dem Beginn eines Bauvorhabens warten, bis die Genehmigung erteilt wird. Hier wird anders verfahren und schon vorbereitende Maßnahmen ergriffen, was wir nur so deuten können, dass den Planungen ohne kritische und objektive Prüfung entsprochen werden wird. Vor allem das Artenschutzgutachten, das erst vorgenommen wurde, nachdem Tatsachen schaffend sämtliche Gehölze entfernt wurden, ist Zeugnis dieser Praxis. Das Gutachten zeigt den Ist-Stand, nachdem sämtliche Tiere notgedrungen abgewandert sind. Hätte das Gutachten nicht den Zustand vor Eingriffen egal welcher Art zeigen müssen? Und hätte man anstelle des kurzen Zeitraumes von nur drei Monaten nicht einen ganzen Jahreszyklus prüfen sollen? Nur dann hätte man ganzheitlich darstellen können, welche Tiere dauerhaft und saisonal diesen Lebensraum nutzen. Stattdessen wird nach manipulierten tagesaktuellen Tatsachen bewertet und geplant. Zudem fragen wir uns, wo, wann und wie Ausgleichsmaßnahmen geschaffen werden. Ist Firma Berg geschäftswürdig, wenn diese fragwürdige und rechtswidrige Praktiken Anwendung finden? Sieht sich die Stadt Diepholz einer einzigen Firma gegenüber in der Pflicht anstatt den Bürgern, deren Vertreterin sie ist, und drückt dementsprechend sämtliche Augen zu?

Unserer Meinung nach dürfen Prüfungen und Gutachten in diesem Fall nicht parallel zu den Planungen laufen, sondern müssten vorher vorgenommen werden. Gerade bei einem Plangebiet von diesen großen Ausmaßen und den riesigen Einschnitten halten wir das für unabdingbar. Ein empfindlicher Lebensraum und ein gewachsenes Landschaftsbild sind akut bedroht!

Die Planung des neuen Gewerbegebietes für eine einzige Firma und in dieser Größenordnung sollte unserer Meinung nach wesentlich kritischer betrachtet und geprüft werden als das bisher getan wurde. Ist die Planung tatsächlich bedarfsgerecht? Das mag für Firma Berg zutreffen, für die Anwohner ist das sicherlich nicht der Fall. Da stehen sich eine Firma und eine Vielzahl Bürger konträr gegenüber. Wieso werden die Belange dieser einen Firma bevorzugt? Um den Nutzen abzuwägen, stehen nach wie vor unbeantwortete Fragen im Raum: Wie viele neue und dauerhafte Arbeitsplätze werden durch Firma Berg geschaffen? Ab wann kann die Stadt Diepholz von den Gewerbesteuern profitieren, wenn Investitionen jahrelang abgeschrieben werden können? Ist der wirtschaftliche Nutzen tatsächlich über die Zerstörung dieses großen Areals zu stellen? Muss man nicht vielmehr für nachfolgende Generationen dieses naturnahe Gebiet erhalten – im Hinblick auf Natur- und Klimaschutz in Zeiten des Klimawandels, aber auch für den Erhalt eines wichtigen Naherholungsgebietes?

Sollten ein Teil der Straße Graftlage und der Wirtschaftsweg zwischen In der Harre und Alte Poststraße, die bislang öffentlich waren, privatisiert werden, wo können Bürger dort noch spazieren gehen? Es heißt, diese Möglichkeit solle bestehen bleiben.

Stadt Diepholz · Rathausmarkt 1 · 49356 Diepholz
Telefon: 05441 909-0 · Fax: 05441 909-252
E-Mail: webmaster@stadt-diepholz.de · Internet: <https://www.stadt-diepholz.de>

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 Standort ist bereits vollständig ausgeschöpft.

Vor dem Hintergrund des dargelegten Flächenbedarfs ist der Eingriff in den Boden erforderlich.

Die vorstehenden Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.

Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Plangebiet nicht um ein Naherholungsgebiet handelt. Die überplanten Flächen werden im Bestand landwirtschaftlich genutzt. Sie werden von Feldwegen durchzogen, die von Fuß- und Radfahrern zur Naherholung genutzt werden (landwirtschaftlicher Erholungsraum). Ein rechtlicher Anspruch auf das Freihalten des Außenbereiches von baulichen Anlagen besteht nicht.

Die randlich vorhandenen Feldwege sowie die Straße „In der Harre“ werden dem Bestand entsprechend erhalten. Die öffentlichen Verkehrsflächen stehen der Öffentlichkeit auch zukünftig zur Verfügung.

Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Gegenstand früherer Diskussionen zur Freihaltung der Einflugschneise des Fliegerhorstes waren Überlegungen zur Entwicklung eines Wohngebietes. Vor dem Hintergrund zwischenzeitlich veränderter Rahmenbedingungen sowie angepasster städtebaulicher Zielsetzungen wird nunmehr die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes angestrebt. Die vorgesehene

**ONLINE-PLANUNGSBETEILIGUNG
Beitrag vom 14.01.2026, 21:36 Uhr**

Wie ist die Situation der Einflugschneise für den Fliegerhorst zu bewerten? Die aktuelle weltpolitische Lage bedingt möglicherweise eine stärkere Nutzung des Fliegerhorstes und sollte nicht unbeachtet bleiben. Bislang durfte im betreffenden Gebiet keine Bebauung stattfinden. Lt. den Planungen soll Hallenbau ermöglicht werden. Stehen die Gebäudehöhen möglicherweise in Konflikt mit der Nutzung der Einflugschneise?

Wie darf man sich die Ausarbeitung des neu geplanten Mischgebietes vorstellen? Das bislang vorhandene Mischgebiet aus dem Bebauungsplan Nr. 101 „Graftlage Ost“ stellt in der Realität zwei Privathäuser des Vorhabenträgers dar. Eine erkennbare Mischung aus Wohnen und Gewerbe ist nicht vorhanden und wirkt deshalb wie eine Mogelpackung. Firma Berg durfte also auch in der Vergangenheit eigene Regeln aufstellen und den Begriff „Mischgebiet“ für eigene private Zwecke dehnen.

Ein großes Thema ist der Hochwasserschutz. Bei einer Flächenversiegelung von bis zu 80% ist bei Starkregenereignissen fraglich, ob die Entwässerungsmaßnahmen ausreichen. Was wäre, wenn die Löhne bereits viel Wasser führt, so dass bei einem solchen Wetterereignis kein weiteres Wasser mehr zugeführt werden kann?

Ist es sinnvoll, ein staatlich festgelegtes Überschwemmungsgebiet u.U. verlegen zu wollen?

Kann man davon ausgehen, dass sich das Wasser an die Pläne hält, dort zu entwässern, wo es vorgesehen ist? Das Wasser wird sich seinen Weg suchen, voraussichtlich ungeplant!

Sollten die Keller der Häuser in den benachbarten Siedlungen aufgrund der Bebauung volllaufen und (Folge)Schäden verursachen, werden die Instandsetzungskosten von Firma Berg oder der Stadt Diepholz übernommen? Oder können beide eben Genannten garantieren, dass möglicher Wassereinbruch nicht aufgrund der Versiegelung resultieren wird? Da dies nicht gewährleistet werden kann, sollte die Überschwemmungsfläche erhalten bleiben – auch in Hinblick auf die Frage, wie sich die Verschärfung dieser Bedrohungslage auf den Immobilienwert der Häuser auswirken könnte.

Herr Bürgermeister Marré und FDL Dornieden hatten sich freundlicherweise im Sommer 2025 viel Zeit genommen, sich mit uns Anwohnern zum Gespräch vor Ort zu treffen. Es wurde ihrerseits viel zu den bisherigen Plänen erklärt, aber Fragen und Sorgen der Bürger zu den jeweiligen Aspekten wurden nicht aufgenommen, sondern kleingeredet. Nicht einmal ansatzweise wurde die Bereitschaft gezeigt, Problematiken prüfen zu wollen, weil alles schlichtweg ignoriert oder zurückgewiesen wurde. Das geht vom Hochwasserschutz über Naturschutz bis hin zum Bürgerwillen. „Fluch der Stadtentwicklung“ nannte es Herr Marré damals. Ein Fluch ist eine Heraufbeschwörung von etwas Bösem bzw. Unheil. Möchte die Stadt Diepholz ihren Bürgern dies zumuten?

Darüber hinaus weisen wir auf folgende Aspekte hin:
Wir sehen die Objektivität der Stadt Diepholz gefährdet, da sämtliche

Stadt Diepholz · Rathausmarkt 1 · 49356 Diepholz
Telefon: 05441 909-0 · Fax: 05441 909-252
E-Mail: webmaster@stadt-diepholz.de · Internet: <https://www.stadt-diepholz.de>

Flächenentwicklung entspricht den kommunalen Entwicklungsabsichten und ist im Stadtentwicklungsplan der Stadt Diepholz verankert. Damit fügt sich das Vorhaben in die langfristige städtebauliche Konzeption ein. Im Vergleich zu den früheren Planungen für eine Wohnbebauung weisen die ergänzend vorgesehenen Gemischten Bauflächen geringere Schutzansprüche gegenüber Immissionen auf. Die Darstellung der Gemischten Bauflächen dient der Nutzungsgliederung von Gewerbe zu Wohnen und entspricht dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG. Zudem wird die Lage innerhalb der Einflugschneise ausdrücklich berücksichtigt. Durch entsprechende Hinweise kann sichergestellt werden, dass zukünftige Nutzungen bzw. Nutzer über die bestehenden Immissionsbelastungen informiert sind.

Die Bundeswehr wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingebunden. Im Hinblick auf die vorliegende Planung wurden keine Einwendungen hinsichtlich der Funktionalität und Nutzungsmöglichkeiten der Liegenschaft vorgebracht, sodass eine Betroffenheit nicht zu erwarten ist.

Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Die spätere Gebietsinanspruchnahme bzw. die sich ansiedelnden Nutzungen sind nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Das Volumen, welches die Löhne bei Starkregen aufnehmen kann, ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Der Plangeltungsbereich wird aufgrund zwischenzeitlich erfolgter Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde für die Veröffentlichung angepasst, sodass das keine Überlagerung des Überschwemmungsgebietes erfolgt.

Vor dem Hintergrund der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen sowie der städtebaulichen Zielsetzung kann eine relevante Wertminderung des Grundstücks nicht festgestellt werden.

Im Rahmen des Planverfahren ist eine wasserwirtschaftliche Planung erstellt worden. Diese sieht eine Modellierung der Geländeoberfläche vor. 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 Löhne, während der westliche Teil in die Wätering abfließt, die im weiteren Verlauf in die Hunte mündet. Die Ableitung von anfallenden Niederschlägen auf fremde Grundstücksflächen ist gem. § 55 WHG i.Vm. DIN 1986-100 nicht zulässig. Durch die Errichtung der festgesetzten Rückhaltmaßnahmen wird dieser rechtlichen Vorgabe entsprochen. Wasserwirtschaftliche Gefährdungen für die umliegende Flächen sind durch die vorliegende Planung somit nicht zu erwarten.

Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis			
einst.	ja	enth.	nein

**ONLINE-PLANUNGSBETEILIGUNG
Beitrag vom 14.01.2026, 21:36 Uhr**

Planungskosten und ggf. der Neubau eines Radweges alternativ zur dann privatisierten Straße „Graftlage“ durch Firma Berg finanziert werden. Wir befürchten, dass die Stadt sich verpflichtet fühlen könnte, aus diesem Grund den Expansionswünschen stattzugeben.
 Das Vortreiben des Vorhabens sollte nicht dadurch gerechtfertigt sein, dass ein Großteil der betroffenen Flächen im Besitz des Vorhabenträgers ist. Das darf nicht ausschlaggebend sein! Der Flächenbesitz erlaubt nicht von vornherein, dort unternehmerisch tätig zu werden. Wir erwarten von der Stadt Diepholz, die Voraussetzungen genau zu prüfen und verantwortungsvoll zu bewerten!
 Es gibt seit der Bekanntgabe der Expansionsabsichten der Firma Berg keine Transparenz und keine sinnstiftende Kommunikation seitens der Stadt und der Firma Berg den Bürgern gegenüber.
 Wird hier Moral gegen Geld eingetauscht?
 Firma Berg verstößt gegen rechtliche Vorgaben und agiert auf fragwürdige Weise bzgl. dieses Vorhabens. Solche Geschäftspraktiken sollte die Stadt kritisch prüfen. Es steht der Stadt Diepholz nicht gut zu Gesicht, dass Verstöße einerseits bei „einfachen“ Bürgern zwar gerechtfertigt verfolgt werden, dies andererseits aber bei Firma Berg nicht praktiziert wird.

Wir bitten Sie um Berücksichtigung unserer Einwände.

Bitte bestätigen Sie uns den fristgerechten Erhalt unseres Schreibens, vielen Dank!



Die nebenstehenden Ausführungen zu den Gesprächen im Sommer 2025 werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen zur Objektivität der Stadt Diepholz werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis

einst.	ja	enth.	nein
--------	----	-------	------



Stadt Diepholz
 Rathausmarkt 1
 49356 Diepholz
bauamt@stadt-diepholz.de

Stellungnahme 94. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 112 „Graftlage“

Diepholz, den 14.01.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum o.g. Thema möchten wir hier unsere Stellungnahme abgeben.

Wir kritisieren das Vorgehen der Stadt Diepholz und des Vorhabenträgers bzgl. der jetzigen Planungsphase.

Lt. Herr Dornieden stehe man erst am Anfang der Planung. Doch anscheinend überholt die Umsetzung der noch nicht genehmigten Pläne den z.Zt. geltenden Status Quo. Das immens große landwirtschaftlich genutzte Gebiet von ca. 40 ha, das vielen Wildtieren einen Lebensraum bot sowie einer großen Zahl, nicht nur im Süden ansässiger Bürger, ein gern genutztes Naherholungsgebiet war, ist bereits jetzt weitestgehend zerstört worden! Diese vom Vorhabenträger angewandte Praxis scheint von der Stadt gebilligt zu werden. Bürger müssen mit dem Beginn eines Bauvorhabens warten, bis die Genehmigung erteilt wird. Hier wird anders verfahren und schon vorbereitende Maßnahmen ergriffen, was wir nur so deuten können, dass den Planungen ohne kritische und objektive Prüfung entsprochen werden wird. Vor allem das Artenschutzgutachten, das erst vorgenommen wurde, nachdem Tatsachen schaffend sämtliche Gehölze entfernt wurden, ist Zeugnis dieser Praxis. Das Gutachten zeigt den Ist-Stand, nachdem sämtliche Tiere notgedrungen abgewandert sind. Hätte das Gutachten nicht den Zustand vor Eingriffen egal welcher Art zeigen müssen? Und hätte man anstelle des kurzen Zeitraumes von nur drei Monaten nicht einen ganzen Jahreszyklus prüfen sollen? Nur dann hätte man ganzheitlich darstellen können, welche Tiere dauerhaft und saisonal diesen Lebensraum nutzen. Stattdessen wird nach manipulierten tagesaktuellen Tatsachen bewertet und geplant. Zudem fragen wir uns, wo, wann und wie Ausgleichsmaßnahmen geschaffen werden.

Ist Firma Berg geschäftswürdig, wenn diese fragwürdige und rechtswidrige Praktiken Anwendung finden? Sieht sich die Stadt Diepholz einer einzigen Firma gegenüber in der Pflicht anstatt den Bürgern, deren Vertreterin sie ist, und drückt dementsprechend sämtliche Augen zu?

Unserer Meinung nach dürfen Prüfungen und Gutachten in diesem Fall nicht parallel zu den Planungen laufen, sondern müssten vorher vorgenommen werden. Gerade bei einem Plangebiet von diesen großen Ausmaßen und den riesigen Einschnitten halten wir das für unabdingbar. Ein empfindlicher Lebensraum und ein gewachsenes Landschaftsbild sind akut bedroht!

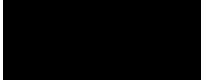
Die nebenstehende Stellungnahme ist wortgleich zu der vorangegangenen Stellungnahme. Es wird daher auf die zugehörige Abwägung verwiesen.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<p>Die Planung des neuen Gewerbegebietes für eine einzige Firma und in dieser Größenordnung sollte unserer Meinung nach wesentlich kritischer betrachtet und geprüft werden als das bisher getan wurde. Ist die Planung tatsächlich bedarfsgerecht? Das mag für Firma Berg zutreffen, für die Anwohner ist das sicherlich nicht der Fall. Da stehen sich <i>eine</i> Firma und eine <i>Vielzahl</i> Bürger konträr gegenüber. Wieso werden die Belange dieser einen Firma bevorzugt? Um den Nutzen abzuwägen, stehen nach wie vor unbeantwortete Fragen im Raum: Wie viele neue und dauerhafte Arbeitsplätze werden durch Firma Berg geschaffen? Ab wann kann die Stadt Diepholz von den Gewerbesteuern profitieren, wenn Investitionen jahrelang abgeschrieben werden können? Ist der wirtschaftliche Nutzen tatsächlich über die Zerstörung dieses großen Areals zu stellen? Muss man nicht vielmehr für nachfolgende Generationen dieses naturnahe Gebiet erhalten – im Hinblick auf Natur- und Klimaschutz in Zeiten des Klimawandels, aber auch für den Erhalt eines wichtigen Naherholungsgebietes?</p> <p>Sollten ein Teil der Straße Graftlage und der Wirtschaftsweg zwischen In der Harre und Alte Poststraße, die bislang öffentlich waren, privatisiert werden, wo können Bürger dort noch spazieren gehen? Es hieß, diese Möglichkeit solle bestehen bleiben.</p> <p>Wie ist die Situation der Einflugschneise für den Fliegerhorst zu bewerten? Die aktuelle weltpolitische Lage bedingt möglicherweise eine stärkere Nutzung des Fliegerhorstes und sollte nicht unbeachtet bleiben. Bislang durfte im betreffenden Gebiet keine Bebauung stattfinden. Lt. den Planungen soll Hallenbau ermöglicht werden. Stehen die Gebäudehöhen möglicherweise in Konflikt mit der Nutzung der Einflugschneise?</p> <p>Wie darf man sich die Ausarbeitung des neu geplanten Mischgebietes vorstellen? Das bislang vorhandene Mischgebiet aus dem Bebauungsplan Nr. 101 „Graftlage Ost“ stellt in der Realität zwei Privathäuser des Vorhabenträgers dar. Eine erkennbare Mischung aus Wohnen und Gewerbe ist nicht vorhanden und wirkt deshalb wie eine Mogelpackung. Firma Berg durfte also auch in der Vergangenheit eigene Regeln aufstellen und den Begriff „Mischgebiet“ für eigene private Zwecke dehnen.</p> <p>Ein großes Thema ist der Hochwasserschutz. Bei einer Flächenversiegelung von bis zu 80% ist bei Starkregenereignissen fraglich, ob die Entwässerungsmaßnahmen ausreichen. Was wäre, wenn die Löhne bereits viel Wasser führt, so dass bei einem solchen Wetterereignis kein weiteres Wasser mehr zugeführt werden kann?</p> <p>Ist es sinnvoll, ein staatlich festgelegtes Überschwemmungsgebiet u.U. verlegen zu wollen? Kann man davon ausgehen, dass sich das Wasser an die Pläne hält, dort zu entwässern, wo es vorgesehen ist? Das Wasser wird sich seinen Weg suchen, voraussichtlich ungeplant!</p> <p>Sollten die Keller der Häuser in den benachbarten Siedlungen aufgrund der Bebauung volllaufen und (Folge)Schäden verursachen, werden die Instandsetzungskosten von Firma Berg oder der Stadt Diepholz übernommen? Oder können beide eben Genannten garantieren, dass möglicher Wassereintrich nicht aufgrund der Versiegelung resultieren wird? Da dies nicht gewährleistet werden kann, sollte die Überschwemmungsfläche erhalten bleiben – auch in Hinblick auf die Frage, wie sich die Verschärfung dieser Bedrohungslage auf den Immobilienwert der Häuser auswirken könnte.</p> <p>Herr Bürgermeister Marré und FDL Dornieden hatten sich freundlicherweise im Sommer 2025 viel Zeit genommen, sich mit uns Anwohnern zum Gespräch vor Ort zu treffen. Es wurde ihrerseits viel zu den bisherigen Plänen erklärt, aber Fragen und Sorgen der Bürger zu den jeweiligen Aspekten wurden nicht aufgenommen, sondern kleingeredet. Nicht einmal ansatzweise wurde die Bereitschaft gezeigt, Problematiken prüfen zu wollen, weil alles schlichtweg ignoriert oder</p>					

Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein

<p>zurückgewiesen wurde. Das geht vom Hochwasserschutz über Naturschutz bis hin zum Bürgerwillen. „Fluch der Stadtentwicklung“ nannte es Herr Marré damals. Ein Fluch ist eine Heraufbeschwörung von etwas Bösem bzw. Unheil. Möchte die Stadt Diepholz ihren Bürgern dies zumuten?</p> <p>Darüber hinaus weisen wir auf folgende Aspekte hin: Wir sehen die Objektivität der Stadt Diepholz gefährdet, da sämtliche Planungskosten und ggf. der Neubau eines Radweges alternativ zur dann privatisierten Straße „Graftlage“ durch Firma Berg finanziert werden. Wir befürchten, dass die Stadt sich verpflichtet fühlen könnte, aus diesem Grund den Expansionswünschen stattzugeben. Das Vorantreiben des Vorhabens sollte nicht dadurch gerechtfertigt sein, dass ein Großteil der betroffenen Flächen im Besitz des Vorhabenträgers ist. Das darf nicht ausschlaggebend sein! Der Flächenbesitz erlaubt nicht von vornherein, dort unternehmerisch tätig zu werden. Wir erwarten von der Stadt Diepholz, die Voraussetzungen genau zu prüfen und verantwortungsvoll zu bewerten! Es gibt seit der Bekanntgabe der Expansionsabsichten der Firma Berg keine Transparenz und keine sinnstiftende Kommunikation seitens der Stadt und der Firma Berg den Bürgern gegenüber. Wird hier Moral gegen Geld eingetauscht? Firma Berg verstößt gegen rechtliche Vorgaben und agiert auf fragwürdige Weise bzgl. dieses Vorhabens. Solche Geschäftspraktiken sollte die Stadt kritisch prüfen. Es steht der Stadt Diepholz nicht gut zu Gesicht, dass Verstöße einerseits bei „einfachen“ Bürgern zwar gerechtfertigt verfolgt werden, dies andererseits aber bei Firma Berg nicht praktiziert wird.</p> <p>Wir bitten Sie um Berücksichtigung unserer Einwände.</p> <p>Bitte bestätigen Sie uns den fristgerechten Erhalt unseres Schreibens, vielen Dank!</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="background-color: black; width: 100px; height: 15px; margin-top: 5px;"></div>					
---	--	--	--	--	--

Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein



Stadt Diepholz
Rathausmarkt 1

49356 Diepholz

Samstag, 27. Dezember 2025

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Fristgerechte Stellungnahme nach § 3 Abs. Bau GB zur Bauleitplanung der Stadt Diepholz 94. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des B-Plans Nr. 112. „Graftlage“.

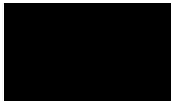
Stellungnahme:

Die zugrunde liegenden Vorentwürfe zur 94. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Graftlage“ dürfen so, wie bisher geplant, nicht zur Umsetzung kommen, da sie aus unterschiedlichen Gründen die berechtigten Anliegen der Allgemeinheit und damit das Gemeinwohl nicht hinreichend berücksichtigen oder einschlägige Rechtsnormen verletzen. Meine Einwände und Anregungen gegen die vorliegende Planung begründe ich wie folgt:

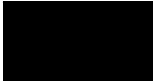
1. Die vorliegende Bauleitplanung **verstößt** nach meiner Rechtsauffassung **gegen § 1 (5) Bau GB**. „Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten.“ Bereits in der ersten Beratung der in Rede stehenden Bauleitplanung erklärte die Stadt Diepholz (FDL Dornieden), dass der „Geltungsbereich des B-Plans genau so vorgesehen“ sei, weil „der Vorhabenträger der größte Flächeneigentümer“ im vorgesehenen Plangebiet sei. Schon zu Beginn der Planung ging es also nicht um das Gemeinwohl, sondern um die Durchsetzung eines Einzelinteresses, eine klassische Gefälligkeitsplanung. Die Abgrenzung des Plangebietes ist städtebaulich nicht nachvollziehbar.
2. Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, **sobald und soweit** es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung **erforderlich** ist; Stellt sich die Frage, ob es sich um eine bedarfsgerechte Planung handelt? Dieser Bedarf ist bislang nur reklamiert aber nicht nachgewiesen worden. Diese Bedarfsgerechtigkeit spielt nach meiner Rechtsauffassung aber sowohl für den Betrieb (angemessen?), wie auch städtebaulich für die Stadt eine große Rolle. Der Bedarf muss in beide Richtungen nachgewiesen werden, ist er aber nicht. In diesem Zusammenhang muss auch berücksichtigt werden, dass es in der Stadt Diepholz eine Reihe von entwickelten oder in Entwicklung begriffenen anderen freien Gewerbeflächen in öffentlichen und privaten Eigentum gibt.


1. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.


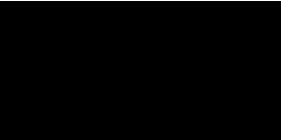
2. Der Flächennutzungsplan der Stadt Diepholz stellt an anderer Stelle gewerbliche Bauflächen dar, die grundsätzlich für eine gewerbliche Nutzung in Betracht kommen. Die städtebauliche Entwicklungsstrategie der Stadt sieht jedoch vor, diese Flächen vorrangig für die Ansiedlung und Entwicklung kleiner 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.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;">  </div> <p>3. Am 07.12.2023 fasste der Rat der Stadt Diepholz folgenden Beschluss: „Der Rat der Stadt Diepholz nimmt die Fortschreibung des Stadtentwicklungsplans (STEP) – hier die Potentialflächen (Anlage 1) zustimmend zur Kenntnis.“ In der Sachverhaltsbeschreibung der Sitzungsvorlage der Verwaltung heißt es dazu im ersten Satz: „Ein Stadtentwicklungskonzept (STEP) ist ein informelles, mittel- bis langfristiges Entwicklungskonzept der Siedlungsstruktur einer Kommune.“ Im STEP selbst heißt es auf S. 50 im Abschnitt Potentialflächen: „Als Methodik für die Identifikation der Suchräume wurde die Luftbildanalyse eingesetzt [...] Die Bebauung einschränkende Restriktionen wie etwa lärm- oder naturschutzrechtliche Belange oder vorhandene Nebengebäude haben in diesem ersten Auswahlsschritt keine Rolle gespielt.“ Während der gesamten Beratung des STEP bis zur Beschlussfassung wurde der unverbindliche/informelle Charakter des STEP durch die Verwaltung der Stadt Diepholz herausgestellt und betont. Im Nachgang soll nun genau dieses STEP Grundlage und Nachweis dafür sein, dass der Bedarf an neuen Gewerbeflächen an dieser Stelle gemäß § 1 BauGB Abs. 3 hinreichend begründet ist und die Ziele einer geordneten städtebaulichen Entwicklung verfolgt. Ich halte es nach wie vor für mehr als fragwürdig, auf der Grundlage dieses informellen STEP den Nachweis der Voraussetzungen des § 1 Abs. BauGB führen zu wollen.</p> <p>4. Am 07.12.2023 fasste der Rat der Stadt Diepholz wie o. a. seinen Beschluss zum STEP. In der Liste der Potentialflächen auf Seite 54 des STEP wird die Potentialfläche Nr. 47, die weitestgehend dem jetzt diskutierten Plangebiet B-Plan 112 entspricht, wie folgt klassifiziert: Art der Potentialfläche: Siedlungserweiterung/ Arrondierung. Potenzial-Nutzung: Gewerbefläche. Aktivierungszeitraum: langfristig. Fläche in ha: 46,3. Auf Seite 53 des STEP findet sich folgende Formulierung: „Zusätzlich erfolgte eine grobe Abschätzung der zeitlichen Perspektive, bis wann das entsprechende Planungsrecht geschaffen werden könnte (kurzfristig/bis 5 Jahre, mittelfristig/5 bis 10 Jahre, langfristig/mehr als 10 Jahre).“ Bereits in seiner Sitzung am 02.09.2024, also rund 9 Monate nach dem STEP-Beschluss des Rates, beschloss der Verwaltungsausschuss die Aufstellung des B-Plans 112. Nach meiner festen Überzeugung wurden sowohl der Rat wie auch die Öffentlichkeit zum Zeitpunkt der STEP - Beschlussfassung im Dezember 2023 über die zeitliche Dimension zur Inangriffnahme des B-Plans 112 bewusst getäuscht bzw. im unklaren gelassen. Während im STEP selbst von Umsetzungszeiträumen von „mehr als 10 Jahren“ die Rede ist, überrascht die Stadtverwaltung Rat und Öffentlichkeit nach 9 Monaten mit dem Aufstellungsbeschluss. „Dornieden erklärte, der Vorhabenträger sei „der größte Flächeneigentümer“ im vorgesehenen 39 Hektar-Bereich. Daher falle das Plangebiet so aus, wie es in der Planzeichnung festgehalten ist.“ (DK vom 06.09.2024) Der Geltungsbereich wurde inzwischen durch neuen Beschluss des Rates geändert – neue Eigentumsverhältnisse! Es spricht weiterhin vieles für eine unzulässige Gefälligkeitsplanung und gegen eine geordnete städtebauliche Entwicklung.</p> <p>5. Mit der vorgesehenen Planung werden die bisherigen Ziele der Raumplanung und der Flächennutzungsplanung der Stadt Diepholz für diesen Bereich der Stadt konterkariert bzw. unterlaufen. Die vorliegende Planung im Außenbereich findet in einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft und Erholung statt und müsste meiner Rechtsauffassung nach bei der Größe und Raumwirksamkeit des Plangebietes einem Raumordnungsverfahren unterzogen werden. Darüber hinaus halte ich es für rechtlich nicht geboten, dass bei diesen Dimensionen der Flächeninanspruchnahme und Raumwirksamkeit durch die Planung die Stadt Diepholz im Parallelverfahren B-Plan und F-Plan zur Entscheidung bringen will. Die F-Planänderung sollte nicht durch die Stadt alleine zu bewerten sein.</p> <p>6. Die vorliegende Planung orientiert sich einseitig an den wirtschaftlichen Privatinteressen des Vorhabenträgers und vernachlässigt andere wesentliche Ziele des Bau GB und anderer Rechtsnormen wie beispielsweise dem Wasserhaushaltsgesetz oder dem Naturschutzgesetz. „Die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung“ zu berücksichtigen, wird mit diesem Bauleitplanverfahren sicher nicht gelingen. Naturschutzrelevante Landschaftbestandtei-</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Vor dem Hintergrund des dargelegten Flächenbedarfs ist der Eingriff in den Boden erforderlich.</p> <p>Die vorstehenden Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>3. Bedingt durch die Dauer des Bauleitplanverfahrens wird die im Stadtentwicklungsplan beschriebene Potenzialfläche mittelfristig für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung stehen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>4. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>5. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>6. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>				

Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<p>le und Strukturen wurden schon im Vorfeld durch den Vorhabenträger auch auf öffentlichem Grund – Bußgeldverfahren der unteren Naturschutzbehörde des LK Diepholz - beseitigt und spielen deshalb auch keine Rolle mehr bei der Bewertung der Eingriffsregelung durch die zuständigen Behörden.</p> <p>7. Das „Orts- und Landschaftsbild“ bleibt nicht erhalten, sondern wird sich in diesem Bereich der Stadt Diepholz nachhaltig negativ entwickeln. Alleine der Umstand, dass das Plangebiet im überwiegenden Teil überbaut werden wird bzw. der Planbereich z. T. um bis zu einem halben Meter aufgefüllt werden soll, wird diesen Niederungsbereich nachhaltig verändern. Von einer „vorrangigen Entwicklung einer Maßnahme im Innenbereich“, wie sie das BauGB zu Schonung des der Landschaft fordert, kann hier nicht die Rede sein, da die Planung im Außenbereich vorgenommen wird. Eine Privilegierung dieser Maßnahme im Außenbereich ist nicht gegeben. Der großflächige Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche und der damit einhergehende zunehmende Flächenruck für die aktive Landwirtschaft im Stadtgebiet wird in der Planung überhaupt nicht berücksichtigt.</p> <p>8. „Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen“ werden durch diese Planung nicht gefördert. Die Auswirkungen auf die Wohnqualität der nördlich angrenzenden Wohnbebauung werden weder untersucht noch bewertet.</p> <p>9. „Die sozialen [...] Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, [...] sowie die Belange [...] von Sport, Freizeit und Erholung“ in der Nachbarschaft, die bislang im Planungsbereich eine besondere Rolle spielten, werden durch die ins Auge gefasste Planung ignoriert und ortsnahe Möglichkeiten der Erholung in der freien Landschaft beseitigt.</p> <p>10. Die „Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ werden durch den Plan nicht hinreichend berücksichtigt. Der Umweltbericht ist hier eher oberflächlich und beschreibt die Situation nach Ausräumung der Landschaft im 1. Quartal 2025 durch den Vorhabenträger – Bußgeldverfahren LK Diepholz. Nachhaltige ausreichende Maßnahmen zum Schutz und Entwicklung sind aus den vorliegenden Planunterlagen nicht ersichtlich. Offenkundig wird darauf gesetzt, dass die zu beteiligenden maßgeblichen Fachbehörden mit Eingrünungen und Beschwichtigungsformeln ruhig gestellt werden können.</p> <p>11. Schon der Landschaftsplan der Stadt Diepholz aus dem Jahr 1992 hat auf die besondere Bedeutung der Fließgewässer in der Stadt Diepholz und der Lohneue im Besonderen hingewiesen. „Im Vordergrund steht die Wiederherstellung eines leistungsfähigen Naturhaushaltes: Gewässerrenaturierung, möglichst extensive Grünlandwirtschaft. Das Gebiet ist auch im Hinblick auf seine Erholungsfunktion naturbetont zu entwickeln. Hierin liegt eine spezifische Bedeutung der Lohneue“, heißt es auf Seite 18, in Kapitel 4 des Landschaftsplanes. Mit der vorliegenden Planung handelt die Stadt Diepholz entgegen den eigenen Zielen ihrer eigenen Planungen.</p> <p>12. Inwieweit die Belange der Verteidigung durch die Planung tangiert werden vermag ich nicht zu beurteilen. Was mich allerdings sehr wundert ist, dass im Rahmen einer Mischgebietsplanung erneut gewerbliches Wohnen ermöglicht werden soll, obwohl in der Vergangenheit oberstes Gebot in der Stadt Diepholz war, nichts planerisch zu unternehmen, was den Fliegerhorst Diepholz im Bestand oder Betrieb gefährden könnte. Ich halte die Mischgebietsplanung für eine absolute Mogelpackung. Nach meiner Einschätzung soll mit Hilfe dieser Bauleitplanung eine sonst nicht zulässige Wohnbebauung in der Einflugschneise des Fliegerhorstes Diepholz ermöglicht werden, und das, obwohl in der Vergangenheit immer eine Wohnbebauung in der Einflugschneise planerisch absolutes Tabu war. Die Frage, welche gewerbliche Nutzung in diesem Mischgebiet ihren Platz finden soll, ist bislang nicht erkennbar. Ob ein Bedarf nicht an anderer Stelle besser gedeckt werden kann, wurde weder geprüft noch abgeklärt. Die unmittelbar nördlich angrenzenden Flächen hat die Stadt Diepholz in der Vergangenheit jedenfalls von Wohnbebauung freigehalten, um den Fliegerhorst nicht zu gefährden.</p>	<p>7. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>8. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>9. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>10. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>11. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>12. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>				

Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<p style="text-align: center;"></p> <p>13. Auf den Seiten 57 f äußert sich das STEP der Stadt Diepholz zum Thema 6.2 Frischluftschneisen. „So sollten zukünftige Baugebiete nicht vollständig bebaut werden, sondern es sollten grüne Schneisen zur Frischluftführung freigelassen werden. Dies gilt auch für die Potentialflächen am östlichen Stadtrand, die nicht in der Hauptwindrichtung liegen. Für die Frischluftschneisen gilt ähnliches wie für die Potentialflächen, dass sie noch einer genaueren Prüfung unterzogen werden müssen.“ Die Karte auf Seite 58 des STEP lässt überdeutlich erkennen, dass zumindest die nördlichen Flächen des Plangebietes B-Plan 112 als Frischluftschneisen von Bebauung freigehalten werden sollten. Dem aktuellen Entwurf entsprechend soll in diesem Bereich allerdings eine gemischte Baufläche mit einer GFZ 0,6, Maß der Bebauung 60 Prozent, und zwei Vollgeschossen entstehen. Von einer genaueren Prüfung ist nicht die Rede. Auch der Umstand, dass die Potentialfläche 47 im STEP als Gewerbegebiet klassifiziert wird und nun in Teilen als gemischte Baufläche entstehen soll, wird nicht weiter erklärt. Ich habe schon an anderer Stelle die Vermutung ausgesprochen, dass an dieser Stelle auf diesem Wege „Wohnen in der Einflugschneise“ ermöglicht werden soll, allen Gefahren und Belastungen sowie Beteuerungen in der Vergangenheit zum Trotz.</p> <p>14. Die Belange des [...] Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden werden durch die vorliegende Planung nicht hinreichend berücksichtigt. Das Hochwasser der Jahreswende 2023/2024 hat im südlichen Diepholz großflächig Probleme gemacht. Gemacht (Wintersaat, Gebäude- und Hausratschäden, öffentliche Infrastruktur, Gewerbe). Zukünftig werden weitere Flächen versiegelt werden und können für die Überflutung oder Retention nicht mehr wirksam werden. Der Planbereich liegt geographisch im Niederungsbereich zwischen Wätering und Lohne. Im Süden liegt ein Bahndamm als Riegel für die Oberflächenentwässerung, der Abstand zwischen den Fließgewässern beträgt hier lediglich 650 Meter. Ein Kilometer nördlich beträgt der Abstand zwischen den Flüssen etwa 1,35 km zwischen den Flüssen. Diese Fläche von ca. einem Quadratkilometer kann nur direkt in die beiden Fließgewässer oder das nördlich angrenzende Wohngebiet entwässern. Offenkundig soll die gesamte Hydrographie des Gebietes umgedreht bzw. verändert werden und das meiste Wasser der Lohne zugeführt werden, die mitten durch die Siedlungsgebiete und Innenstadt von Diepholz fließt. Ein Teil der vorhandenen Gewässer 3. Ordnung soll beseitigt bzw. umgelegt werden.</p> <p>15. Das Planungsvorhaben gefährdet den Erhalt des lokalen Wasserhaushaltes. Ein möglichst weitgehender Erhalt der Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung) wird mit dem Vorhaben im wahrsten Sinne des Wortes verbaut, auch wenn durch „Geländeanfüllungen mit sickerfähigem Bodenmaterial“ die „Sickerstrecke erhöht werden“ soll. Eine Stärkung der städtischen Vegetation (Verdunstung) im Vergleich zum Ist-Zustand findet nicht hinreichend statt. Das Maß der möglichen Versiegelung konterkariert im Gegenteil die Zielsetzungen des § 1a NNatSchG. „(1) Ergänzend zu § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG ist die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren“ Ein planmäßiger Erhalt der Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung) wird aus den Planunterlagen nicht (Bodenverhältnisse, Grundwasserstand) für mich nicht ersichtlich bzw. verständlich und nachvollziehbar dargelegt.</p> <p>16. Die im Rahmen der Erschließung vorgesehene Sammlung und Ableitung der Oberflächenabflüsse belastet in nicht hinnehmbarer Weise die Lohne, die wesentliche Teile des Siedlungsgebietes und des Stadtkerns der Stadt Diepholz durchfließt – zusätzliche lokale Hochwassergefährdung bei Starkregenereignissen. Dezentrale Maßnahmen zur Flächendurchlässigkeit (Abflussvermeidung, Abflussverzögerung durch Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung etc.) sind zukünftig nicht mehr in einem ausreichenden Umfang erkennbar. Das Entwässerungskonzept wird aufgrund der ohnehin hohen Grundwasserstände und des daraus folgenden geringen Flurabstandes den lokalen Gegebenheiten nicht gerecht.</p> <p>17. Die Dimensionierung der Regenrückhalteanlagen erscheint vor dem Hintergrund der Größe des Plangebietes von knapp 40 ha und einer möglichen maximalen Versiegelung</p>	<p>13. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>14. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>15. In Bezug auf den Niedersächsischen Weg wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um ein landesweites Ziel handelt. Dieses kann nicht ohne weiteres auf die einzelne Kommune übertragen werden. Die ermöglichte Flächeninanspruchnahme erfolgt bedarfsgerecht und nach einer sorgfältigen Abwägung. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>16. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>17. Im Rahmen des Planverfahren ist eine wasserwirtschaftliche Planung erstellt worden. Diese sieht eine Modellierung der Geländeoberfläche vor. Diese sieht entlang der Grenzen des Plangebietes 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 Plangebietes entwässert in Richtung der Lohne, während der westliche Teil in die Wätering abfließt, die im weiteren Verlauf in die Hunte mündet. Die Ableitung von anfallenden Niederschlägen auf fremde Grundstücksflächen ist gem. § 55 WHG i.Vm. DIN</p>				

Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;">  </div> <p>von bis zu 80 % des Gewerbegebietes nicht ausreichend. Der Generalentwässerungsplan der Stadt Diepholz veranschaulicht, dass die Oberflächenentwässerung dieses Gebietes derzeit über offene Gräben unmittelbar entweder der Lohne oder der Wätering / Hunte zugeleitet wird. So soll wohl auch in Zukunft das Niederschlagswasser der Lohne und der Wätering zugeführt werden, wobei der weitaus größere Anteil Richtung Osten in die Lohne geleitet werden soll. Da die überbauten Flächen das Niederschlagswasser nicht mehr aufnehmen können, stellt sich die Frage, wie die erforderliche Drosselung des Abflusses auf die natürliche Abflussspende mit dem entsprechenden Stauvolumen sichergestellt werden soll – nicht nachvollziehbar. Es steht zu befürchten, dass der Verlust des offenen Bodens der landwirtschaftlichen Flächen nicht kompensiert wird und bei Starkregenereignissen und Hochwasserereignissen wie im Winter 2023/2024 als Puffer nicht kompensiert werden kann. In diesem Zusammenhang weise ich ausdrücklich auf § 96 Abs. 3 des Niedersächsischen Wassergesetzes hin, wonach der Grundstückseigentümer in der Pflicht steht, die anfallenden Niederschläge auf seinem Grundstück zu entsorgen.</p> <p>18. Staatliche Überschwemmungsgebiete - es ist in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach Baugesetzbuch grundsätzlich untersagt, in festgesetzten Überschwemmungsgebieten neue Baugebiete im Außenbereich auszuweisen (§ 78 Abs. 1 Satz 1 WHG). Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung zum Hochwasserschutz (Vorranggebiete Hochwasserschutz) anzupassen und nicht umgekehrt. Das Plangebiet wird im Westen von der Wätering / Hunte und im Osten von der Lohne eingefasst. Diese Flüsse sind zugleich die natürlichen Vorfluter für diesen Raum. Im Süden wird das Plangebiet vom Bahndamm der Fliegerhorstbahn begrenzt, ein Abfluss in diese Richtung ist nicht möglich. Die Überschwemmungsgebiete der Wätering / Hunte ziehen sich bis unmittelbar an den Fahrdamm der Bundesstraße 51 westlich des Plangebietes. Die Überschwemmungsgebiete der Lohne ziehen sich südlich des Plangebietes entlang des Bahndamms der Fliegerhorstbahn und östlich des Plangebietes bis in das Plangebiet hinein. Die Hochwasserlagen der vergangenen Jahre haben erneut deutlich werden lassen, dass der Süden der Stadt Diepholz als Teil der Dümmeriederung vor Hochwasser nur hinreichend geschützt ist, wenn ausreichende Pufferflächen das Wasser aufnehmen können. Was bei einem Bruch der Dümmerdeiche in Diepholz los sein würde, mag man sich gar nicht ausmalen. Ich hoffe, die Katastrophenschutzbehörde des Landkreises Diepholz ist auch auf dieses Szenario gut vorbereitet.</p> <p>19. Eine ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen (Frischlufschneise) in der Stadt Diepholz wird mit dieser Planung jedenfalls nicht gefördert. Wichtige Erholungsräume gehen in Diepholz verloren. Wo welcher Ersatz entstehen soll und kann ist nicht ersichtlich.</p> <p>20. In der schriftlichen Begründung zum B-Plan Nr. 112 gibt es unter 6. Ausführungen zur Erschließung des Plangebietes. Unter 6.1. Verkehrerschließung wird die Schließung der Graflage für den öffentlichen Verkehr behandelt („Sperrung für den Durchgangsverkehr“). Im Zusammenhang dieser Ausführungen wird mir aber nicht deutlich, ob Teile des derzeit gegebenen Straßenbauwerks zurückgebaut werden sollen oder ob es vom zukünftig geplanten Gelände auch weiterhin eine Möglichkeit der Zu- und Abfahrt in Richtung Norden/Stadtgebiet geben soll. Ich halte es für sinnvoll und notwendig hier mögliche Entsiegelungsmaßnahmen verpflichtend vorzuschreiben und eine Erschließung des Werksgeländes von dieser Seite, von Norden, zu untersagen.</p> <p>21. In der schriftlichen Begründung zum B-Plan Nr. 112 gibt es für mich unter 6. keine nachvollziehbaren Ausführungen zur Erschließung des Teilbereiches „Mischgebiet“ im Plangebiet. An der nördlichen Grenze soll ein Mischgebiet entstehen. Stellt sich die Frage, wie wird dieses erschlossen. Derzeit zieht sich nördlich der Plangebietsgrenze östlich der Verlängerung der Alten Poststraße ein Wirtschaftsweg in Wasser gebundener Decke, der die Erschließung eines Mischgebietes sicher nicht tragen kann, zumal dort derzeit der Kraftfahrzeugverkehr verkehrsbehördlich untersagt ist. Gleichzeitig lassen die geplanten Anlagen der Niederschlagswasserbeseitigung nur eine Erschließung über die Verlängerung der Alten Poststraße in Form einer inneren Erschließung erahnen. Diese Erschließung und die damit verbundene Belastung der Anwohner</p>	<p>1986-100 nicht zulässig. Durch die Errichtung der festgesetzten Rückhaltmaßnahmen wird dieser rechtlichen Vorgabe entsprochen. Wasserwirtschaftliche Gefährdungen für die umliegende Flächen sind durch die vorliegende Planung somit nicht zu erwarten. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>18. Der Plangeltungsbereich wird aufgrund zwischenzeitlich erfolgter Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde für die Veröffentlichung angepasst, sodass das keine Überlagerung des Überschwemmungsgebietes erfolgt.</p> <p>19. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>20. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>21. Entlang der westlichen Grenze des bestehenden Betriebsgeländes verläuft derzeit eine Umfahrt, die im Norden an die „Alte Poststraße“ anschließt. Sie soll künftig als Feuerwehruzufahrt in die Gewerblichen Bauflächen integriert werden und der Erschließung der Gemischten Bauflächen dienen. Die vorstehende Erläuterung ist bereits Bestandteil der Begründung. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p>				

Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"></div> <p>der Alten Poststraße ist bislang in der Planung nicht beschrieben. Das ist aus meiner Sicht ein erheblicher Mangel, da die Anlieger sich kein Bild über die zukünftigen Gegebenheiten und Belastungen machen können.</p> <p>22. Offenkundig ist es geplant, den Wirtschaftsweg in Verlängerung der Alten Poststraße östlich des bisherigen Betriebsgeländes bis zur Straße „In der Harre“ aufzuheben und dem zu erweiternden Betriebsgelände zuzuschlagen. Ich finde es mehr als erstaunlich, dass die Aufhebung /Einziehung eines öffentlichen Weges im Plan weder untersucht noch sonst wie thematisiert wird. Unabhängig davon, ob die Stadt Diepholz bereit ist, auch diese Wegeparzelle zu veräußern stellt sich die Frage, welche Verkehrs- und Erholungsbedeutung dieser Weg gegenwärtig hat. Eine Frage, die bislang weder bewertet noch abgewogen wird – ich halte das für einen Abwägungsmangel?</p> <p>23. Der Eingriff in Natur und Landschaft muss von der Dimension her mit über 350 000 Werteinheiten als erheblich eingeschätzt werden. Der Umstand, dass im Plangebiet selbst aber nur ca. 70.000 Punkte Wertausgleich vorgenommen werden können bzw. sollen, stellt der Planung ein schlechtes Zeugnis aus und kann nicht zufriedenstellen. Fast 300.000 Wertpunktedefizit müssen außerhalb des Plangebietes umgesetzt bzw. nachgewiesen werden – Gesamtwertausgleich 352.333 Punkte). Der Kompensationsbedarf ist damit gewaltig und wird nicht Vorort mal eben so umgesetzt werden können. Es gibt aber keine konkreten Angaben dazu, wo der Ausgleich erfolgen soll. Im Sinne des Hochwasserschutzes, Natur – und Landschaftsschutzes sollten Maßnahmen entlang der betroffenen Fließgewässer Lohne und Wätering / Hunte auf Diepholzer Stadtgebiet festgesetzt werden.</p> <p>24. Ein Überflutungsnachweis ist zu führen, liegt mit den bislang eingereichten Planunterlagen und dem Entwässerungskonzept aber nicht vor. Es fehlt deshalb der rechnerische Nachweis nach der DIN 1986-100, der die schadlose Überflutung eines Grundstücks/Plangebietes bei Extremregenereignissen belegt. Dabei geht es auch um den Schutz der öffentlichen Infrastruktur: Eine mögliche Überlastung der öffentlichen Kanalisation und Gewässer, hier Lohne und Wätering / Hunte muss auch in Zukunft verhindert werden. Gerade vor dem Hintergrund der Hochwassererfahrungen der Jahreswende 2023/2024 in der Dämmerniederung bzw. der zunehmende Extremwetterereignisse deutschlandweit, steht in Frage, ob die geplanten Maßnahmen hinreichend Vorsorge treffen.</p> <p>Ich möchte Sie bitten, mir den fristgerechten und formgerechten Eingang meiner Stellungnahme zum o. a. Verfahren zu bestätigen.</p> <div style="margin-top: 20px;"></div>	<p>22. Die innerhalb des Plangeltungsbereiches gelegenen öffentlichen Verkehrsflächen, welcher einer zusammenhängenden Erweiterung des Betriebes entgegenstehen, werden in das Gewerbegebiet integriert. Der beschriebene Wirtschaftsweg dient derzeit der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Diese entfallen infolge der vorliegenden Planung, sodass die Notwendigkeit zum Erhalt des Weges künftig nicht mehr besteht. Sofern erforderlich wird ein Einziehungsverfahren durchgeführt. Die vorstehenden Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>23. Eine Kompensationsplanung und eine Eingriffsbilanzierung wurden erstellt. Das erforderliche Kompensationsdefizit wird im räumlichen Umfeld zum Plangebiet umgesetzt. Die Kompensationsplanung wird zur Veröffentlichung veröffentlicht.</p> <p>24. Der Überflutungsnachweis ist im Rahmen der Baugenehmigung zu führen und damit nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>				

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis

einst.	ja	enth.	nein
--------	----	-------	------

Gesendet: Mittwoch, 14. Januar 2026 18:18
An: bauamt@stadt-diepholz.de
Betreff: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit i.R. der 94. Änderung des Flächennutzungsplans u. bebauungsplan Nr. 112 " Graftlage "

den 14. Januar

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Marre,
 sehr geehrte Stadt Diepholz,

ich bitte im Rahmen der o.g. Planungen für den Ortsteil Graftlage die Folgewirkungen hinsichtlich der Entwässerungsproblematik für den gesamten Ortsteil Graftlage hinreichend zu bedenken; entsprechende Maßnahmen bei einer Hochwasserproblematik, wie sie zum Jahreswechsel 2023/24 aufgetreten ist, erfordern unbedingt eine dauerhafte Reparatur der Rückstauklappe im Bereich der Wätering gegenüber Graftlage 35, westlich der B51. Dies ist dringend zum Schutze der Menschen in ihren Wohn- und Wirtschaftsgebäuden persönlich sowie existenziell erforderlich. Ein vollständiges Funktionieren der Hauswasserkläranlagen muss auf jeden Fall gewährleistet sein.

Mit freundlichen Grüßen

Im Rahmen des Planverfahren ist eine wasserwirtschaftliche Planung erstellt worden. Diese sieht eine Modellierung der Geländeoberfläche vor. 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. Die Ableitung von anfallenden Niederschlägen auf fremde Grundstücksflächen ist gem. § 55 WHG i.Vm. DIN 1986-100 nicht zulässig. Durch die Errichtung der festgesetzten Rückhaltmaßnahmen wird dieser rechtlichen Vorgabe entsprochen. Wasserwirtschaftliche Gefährdungen für die umliegende Flächen sind durch die vorliegende Planung somit nicht zu erwarten. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Der Hinweis auf die reparaturbedürftige Rückstauklappe wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<p>Gesendet: Dienstag, 20. Januar 2026 14:29 An: schadenmelder@stadt-diepholz.de Betreff: Gehölzarbeiten im Gebiet der 94. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 112 „Graftlage“ [#358381]</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit beantrage ich gemäß § 1 Abs. 1 Umweltinformationsgesetz (UIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 des Niedersächsischen Umweltinformationsgesetzes (NUIG) Zugang zu den bei der Stadt Diepholz vorhandenen Umweltinformationen im Zusammenhang mit den im Planungsgebiet der 94. Änderung des Flächennutzungsplans „Graftlage“ der Berg-Gruppe in Diepholz durchgeführten Gehölzarbeiten.</p> <p>Die Anfrage bezieht sich auf öffentlich berichtete Vorgänge, insbesondere auf Informationen aus der Kreiszeitung vom 04.07.25 Laut Bericht handelt es sich bei den vorgenommenen Eingriffen um „einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß Bundesnaturschutzgesetz“, der in die Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde falle. Zudem erklärte der Landkreis, seitens der Berg Gruppe habe es „keine Absprachen beziehungsweise Abstimmungen im Vorfeld“ gegeben. Vor diesem Hintergrund bitte ich Sie um die Beantwortung der folgenden Fragen:</p> <p>Zeitpunkt der Kenntniserlangung Zu welchem Zeitpunkt hat die Stadt Diepholz erstmals Kenntnis von den im Planungsgebiet der 94. FNP-Änderung „Graftlage“ durchgeführten Gehölzarbeiten erlangt?</p> <p>Behördliche Maßnahmen und Prüfungen Welche verwaltungsinternen oder ordnungsrechtlichen Maßnahmen (z. B. Prüfungen, Bewertungen, Stellungnahmen, Anhörungen oder sonstige Schritte) wurden nach Kenntniserlangung gegenüber der Berg-Gruppe eingeleitet oder durchgeführt?</p> <p>Zweck und fachlicher Hintergrund der Gehölzarbeiten Nach Angaben der Berg-Gruppe wurden die Gehölzarbeiten „zur Vorbereitung von Gutachten“ vorgenommen.</p> <p>a) Ist der Stadt Diepholz bekannt, für welche konkreten umweltbezogenen oder planungsrelevanten Gutachten (z. B. artenschutzrechtliche Prüfung, Umweltbericht, landschaftspflegerischer Begleitplan, bodenkundliche oder naturschutzfachliche Gutachten) die Gehölzarbeiten durchgeführt wurden? b) Liegen der Stadt entsprechende Anzeigen, Anträge, Unterlagen oder Gutachten vor?</p>	<p>Für die unrechtmäßige Entfernung von Bäumen und Sträuchern ist ein ordnungsrechtliches Verfahren eingeleitet worden. Die hierfür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen betreffen nicht die vorliegende Bauleitplanung.</p>				

Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<p>Abstimmungen im Vorfeld der Gehölzarbeiten Nach öffentlichen Angaben sollen im Vorfeld der Gehölzarbeiten Absprachen erfolgt sein.</p> <p>a) Ist der Stadt Diepholz bekannt, mit welchen Behörden, Institutionen oder sonstigen Stellen diese Absprachen getroffen wurden?</p> <p>b) War die Stadt Diepholz selbst an solchen Abstimmungen beteiligt oder hiervon in Kenntnis gesetzt?</p> <p>Auswirkungen auf Eingriffs-/Ausgleichsbewertung Welche Auswirkungen hatten die vorgenommenen Gehölzentfernungen auf die umweltfachliche Bewertung der Flächen, insbesondere im Hinblick auf die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und die Ermittlung von Kompensationswerten?</p> <p>Erwerb landwirtschaftlicher Flächen</p> <p>a) Welche Umwelt- oder planungsrelevanten Erkenntnisse liegen der Stadt Diepholz über den Erwerb landwirtschaftlicher Flächen im betroffenen Gebiet durch die Berg-Gruppe vor (z. B. Flächengröße, Lage, bisherige Nutzung)?</p> <p>b) Wurden im Zusammenhang mit dem Flächenerwerb umwelt- oder bodenbezogene Prüfungen oder Bewertungen vorgenommen, die der Stadt vorliegen?</p> <p>Planungsrechtliche Ausweisung und Umweltbewertung</p> <p>a) Welche umweltbezogenen Unterschiede ergeben sich aus Sicht der Stadt Diepholz zwischen einer Ausweisung der betroffenen Flächen als landwirtschaftliche Nutzung und einer Ausweisung für gewerbliche oder gemischte Nutzung?</p> <p>b) Welche Bedeutung haben diese Unterschiede für die Umweltprüfung im Rahmen laufender oder geplanter Bauleitplanverfahren?</p> <p>c) Wie kann ein gewerblicher Betrieb wie die Berg Gruppe landwirtschaftliche Flächen erwerben, wenn diese in der Regel landwirtschaftlichen Betrieben vorbehalten sind?</p> <p>d) Welche konkreten Informationen liegen der Stadt Diepholz über den Erwerb dieser Flächen vor?</p> <p>Wertsteigerung potenzieller Gewerbegebiete Sind landwirtschaftliche Flächen, die im FNP als solche ausgewiesen sind, nicht erheblich weniger wert als Flächen, die künftig als gewerbliche oder gewerbliche Mischflächen geplant werden? Bitte geben Sie an, ob die Stadt hierzu Informationen oder Einschätzungen besitzt.</p> <p>Information der Vorbesitzer Wurden die Vorbesitzer über mögliche Wertsteigerungen im Zuge der geplanten 94. FNP-Änderung und des Bebauungsplanverfahrens Nr. 112 „Graftlage“ informiert? Wurde in den Verkaufsgesprächen vom Unternehmen oder durch die Stadt auf die bevorstehenden Planungsänderungen hingewiesen?</p>	<p>Im Rahmen der Aufstellung dieser Flächennutzungsplanänderung ist ein Umweltbericht zu erstellen. In diesem werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB beschrieben und bewertet. Ein solcher liegt den Planunterlagen bereits bei. Er ist aufgrund der zwischenzeitlich erstellten Gutachten ergänzt worden. Die angepasste und überarbeitete Fassung des Umweltberichtes wird zur Veröffentlichung veröffentlicht.</p> <p>Eine potenzielle Wertsteigerung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>				

Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein

Hinweise zur Bearbeitung
 Gemäß UIG bitte ich um:

Zugang zu allen entsprechenden Umweltinformationen, einschließlich Akten, Stellungnahmen, Gutachten, internen Vermerken, E-Mails oder Bescheiden. Elektronische Übersendung (PDF oder anderes digital lesbares Format) an die Absenderadresse.
 Kostenhinweis im Voraus, falls Gebühren anfallen.

Ich bitte um fristgerechte Beantwortung gemäß § 3 Abs. 3 UIG und verbleibe mit freundlichen Grüßen

